

**Bebauungsplan Nr. 11-04 „Felsenweg/Duisburger Str.“ , 3. vereinfachte Änderung
Ortsteil: Diestelbruch
Änderungsgebiet: zwischen Bad Meinberger Straße, Duisburger Straße und Felsenweg**

Begründung:

Das Änderungsgebiet befindet sich im südlichen Teil des am 28.12.1978 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes NR. 11-04 und ist als WA- Gebiet (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Das Gebiet wird gegenwärtig als Grünland genutzt.

Der übergeordnete Planungsanlaß ist in der momentanen Nachfrage nach Wohnraum in Detmold zu sehen. Die Stadt, verfolgt, bezogen auf den vorhandenen Wohnraumbedarf, das Ziel, Wohnraum zu schaffen.

Durch diese Änderung soll durch die Reduzierung der einzelnen Grundstücksgrößen die Realisierung einer Wohnbebauung ermöglicht werden, die den Anforderungen des § 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern, erfüllt. Die Potenzielle Anzahl der Wohngebäude wird bei Reduzierung der durchschnittlichen Grundstücksgröße auf ca. 700 m² verdoppelt.

Um sicherzustellen, daß in dem Änderungsgebiet eine Bebauung entsteht, die sich der umliegenden Baustruktur anpasst, werden entsprechende Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes getroffen.

Die überwiegend vorgeschriebene Ost-Westfirstrichtung soll die weitgehende Ausnutzung der Solarenergie ermöglichen. Die festgesetzte Dachneigung ergibt sich aus der in der (naheren) Umgebung vorhandenen Gradzahlen. Da das Änderungsgebiet im Siedlungsbereich von Diestelbruch keine eigene, selbstständige Funktion aufweist, und eine steilere Neigung zu unerwünschten Verschattungen führen könnte, wird an der bisher festgesetzten Dachneigung festgehalten.

Eingriffe in den Naturhaushalt, die im Umfang den rechtskräftigen Bebauungsplan überschreiten, werden hier vor Ort durch die naturnahe Gestaltung der Freiflächen und durch die Anlage der Ausgleichsfläche kompensiert (s. Tabelle).