

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12-03 der Stadt Detmold Ortsteil Spork-Eichholz

Plangebiet:

Das Gebiet wird begrenzt:

<u>Im Norden</u>	von der Nordgrenze der Flurstücke 649 und 560
<u>Im Osten</u>	von der Ostgrenze des Flurstücks 560
<u>Im Süden</u>	von der Südgrenze des Flurstücks 560 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 560, das Flurstück 196 schneidend, auf die Nordgrenze des Flurstücks 196 bis zu dessen nördlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 544,
<u>Im Westen</u>	von der südöstlichen Begrenzung des Flurstücks 544 bis zum Flurstück 650.

Alle angrenzenden Flurstücke liegen in der Flur 1 Gemarkung Spork-Eichholz.

Zielvorstellungen:

Gemäß Stadtentwicklungsplan und Flächennutzungsplan ist Spork-Eichholz zu einem Ergänzungs- und Erweiterungsbereich der Kernstadt mit eigenem Nahversorgungszentrum zu entwickeln. Das Plangebiet grenzt die Baulandflächen nach Süden hin zur freien Landschaft ab. Der nach Südwesten geeignete Hang sollte dementsprechend landschaftsnah und freistehenden Familien- (doppel) –Häusern bebaut werden.

Die eingeschossigen Häuser bekommen ein Satteldach und stehen traufständig eine deutliche Grenze bildend- zur Landschaft.

Die Erschließung erfolgt von der verlängerten Rödlinghauser Straße aus über einen befahrbaren Wohnweg mit Wendehammer.

Die Ausweisung von Dauerkleingärten folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Sie dient zur Deckung des großen Bedarfs an Kleingartengelände in Detmold.

Maßnahmen:

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Plan soll die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Bebauung, Verkehrsflächen und Bodenordnung.

Bodenordnung:

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich ist, soll sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Tausch oder Erbbaurecht erfolgen.

Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung oder Enteignung bleibt vorbehalten.

Kosten:

1. Entwässerung (innere und äußere Erschließung) Gesamtbaukosten	ca. 200.000,-- DM
2. Straßen und Wegebau und Kanal	<u>ca. 200.000,-- DM</u>
Insgesamt:	<u>ca. 400.000,-- DM</u>

Vorgesehene Finanzierung:

Die notwendigen Kosten für die Erschließung sowie die Durchführung der notwendigen Maßnahmen trägt der Bauträger.