

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan der Gemeinde Spork-Eichholz, Kreis Detmold, Regierungsbezirk Detmold, für das Gelände Helpupskamp, Gemarkung Spork-Eichholz, Flur 3

A) Begründung der Planung

Durch die Aufstellung des Durchführungsplanes Nr. 5 soll eine Regelung der Bebauung und eine geordnete Festlegung der Flucht- und Baulinien sowie der Bauzonen erzielt werden.

Das Gelände ist im Leitplan der Gemeinde für die Bebauung vorgesehen. Mit der Bebauung soll nach Genehmigung der baurechtlichen Unterlagen begonnen werden. Das Gelände ist für eine Bebauung geeignet.

Der Bedarf an Gelände für öffentliche Zwecke wird ebenfalls durch den Plan festgelegt und soll in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

B) Angaben über Grund und Boden

Der Grund und Boden befindet sich zum größten Teil in Privatbesitz, ein Teil gehört der Gemeinde Spork- Eichholz. (Straßengelände und Wege). Die Eigentümer werden voraussichtlich diese Flächen für die Bebauung zur Verfügung stellen, andere ihre Flächen selbst für Bauzwecke nutzen. Besondere Ordnungsmaßnahmen, wie Umlegung, Enteignung usw. sind wahrscheinlich nicht erforderlich.

C) Angaben über bestehendes Ortsbaurecht

Das Gebiet des Durchführungsplanes liegt im Bereich des am 5.3.1960 vom Herrn Regierungspräsidenten unter dem Aktenzeichen 34-51.11.05/Sp. 1 genehmigten Leitplanes.

Ein 40 m Streifen an der Bundesstraße 239 unterliegt den Bestimmungen des Bundesstraßengesetzes.

Für das Gemeindegebiet ist bereits ein genehmigter Durchführungsplan vorhanden, außerdem besteht eine Ortssatzung über die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften.

D) Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

Das Plangebiet soll als Wohngebiet genutzt werden. Die bauliche Ausnutzung der Flächen beträgt 3/10. Es ergeben sich keinerlei Notwendigkeiten zu Sondermaßnahmen und Ausnahmen.

Kleinere, nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe und Lebensmittelgeschäfte, bis zu 6 Personen Beschäftigte sind jedoch zugelassen.

E) Bauzonen

Die Bauzonung ist jeweils innerhalb der einzelnen Baublocks durch entsprechende Eintragungen vorgenommen worden.

Die Giebel- und Traufstellung ist, soweit sie nicht schon im Plan eingetragen ist, wie folgt vorzunehmen:

Am Alten Weg giebelständig, am Fussweg Flurstück 39 und dessen Verlängerung traufständig, und am Stichweg auf Flurstück 46 traufständig.

Die Dächer sollen bei 1-geschossigen Häusern eine Dachneigung von 48 bis 52°, bei 2- und 3-geschossigen Häusern eine von 30 bis 35° erhalten.

Der Sockelaufbau soll so niedrig als eben möglich gehalten werden und keinesfalls über 5-Stufen betragen oder höher als 90 cm sein.

Die Farbe der Dachpfannen, rot oder braun, soll in den einzelnen Baublöcken gleich sein. Well-Asbest-Zementdächer werden nur bei kleineren Anbauten und Garagen und nur in rotbrauner Färbung gestattet.

Stallgebäude, Hinterhäuser, Garagen usw. sind in der Gestaltung den Hauptbauten anzupassen. Sie dürfen nur 1-geschossig ausgeführt werden.

Straßeneinfriedigungen sind, sofern im Bauschein nicht anders vorgeschrieben, als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Die Höhe der Zäune oder Hecken darf nicht mehr als 1m über der Straßenkrone betragen. Massivsockel bis zu 30 cm Höhe und massiver Tor- und Eckpfeiler sind zugelassen, wenn sie an den betreffenden Straßenzug ein einheitliches Straßenbild wahren.

F) Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Die Bewässerung des Geländes erfolgt durch Anschluss an die Ortswasserleitung. In den geplanten neuen Straßenzügen sollen die Versorgungsleitungen eingebaut werden.

Die Regen- und Abwasserbeseitigung soll durch Ausbau eines Kanalnetzes im Trennsystem erfolgen. Die Kanalleitungen sind aus dem Durchführungsplan ersichtlich.

Die Abwässer werden in den bereits vorhandenen Straßenkanal geleitet und fließen dann in die Kläranlage der Stadt Detmold. Die noch erforderlichen Kanalisationsarbeiten werden im Jahre 1961 beendet.

G) Straßenbau

Der alte Weg ist bereits ausgebaut. Es ist eine Packlage mit Schwarzdecke vorhanden. Dieser Straßenzug soll jedoch im Zuge der Maßnahme im Jahr 1961 verbreitert werden.

Die geplante Aufschließungsstraße muss ausgebaut werden. Sie erhält nach der örtlichen Gegebenheit eine Packlage mit Schwarzdecke. Die Straße ist mit 5,50m Breite und 1,50m Bürgersteig vorgesehen. Die Bordsteine werden in der Stärke den jeweiligen Erfordernissen angepasst.

Die kleineren Wohnstraßen und Fußwege werden in Breiten von 2,50m, 3,00m und 4,00m ebenfalls mit Packlage und Schwarzdecke versehen und Anfang 1961 fertiggestellt.

Für die 3- geschossige Bauweise sind im Durchführungsplan genügend Einstellplätze und Garagen für Pkw's vorgesehen. Ebenso ist ein ausreichender großer Spielplatz eingeplant.

Das Oberwasser wird in den Straßen durch Einlaufschächte aufgenommen und in die Kanalisation eingeführt.

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischem Strom erfolgt durch Freileitungen des Elektrizitätswerkes Wesertal im Einvernehmen mit der Gemeinde Spork- Eichholz.

Die Versorgung des Baugebietes mit Leuchtgas geschieht durch die Stadtwerke Detmold. Die Versorgungsleitungen werden in den Straßen etwa Anfang 1961 verlegt. Die Planung und Ausführung erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde Spork- Eichholz.

Die elektrische Beleuchtung der Straßenzüge wird nach und nach ausgebaut.

H) Schätzung der Aufschließungskosten

Der Gemeinde sind bisher folgende Aufschließungskosten entstanden bzw. werden noch entstehen, die nicht durch Anliegerbeiträge (Aufschließungsbeiträge) gedeckt sind.

a) Straßenbau und Beleuchtung	11.200,--
b) Kanalisation (Außerhalb der Siedlung)	20.000,--
c) Ausbau des Zufahrtsweges Alter Weg (Verrohrung und Verbreiterung)	ca. 19.000,--