

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Spork-Eichholz, Kreis Detmold, Gemarkung: Spork-Eichholz, Flur 3

Die Gemeinde Spork-Eichholz hat für das Gebiet zwischen Schulstraße und Bundesstrasse B239 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 einen Bebauungsplan (verbindlicher Leitplan) aufgestellt.

Im Bebauungsplan der Gemeinde Spork-Eichholz ist dieses Gebiet zur Wohnbebauung vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Planes ist nach Flurstücks- und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 7 wurde aufgestellt zur Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens und um eine bauliche Entwicklung der Gemeinde in diesem Ortsteil städtebaulich festzulegen.

Nach den derzeitigen Eigentümerverhältnissen ist das Gelände größtenteils zur Bebauung verfügbar.

A) Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 7 umfasst ein Baugebiet in der Größe von a. 2,5 ha. Das Gelände in diesem Gebiet hängt nach Nordosten und ist durch seine Lage vornehmlich für die Errichtung von Wohnhäusern geeignet. Als städtebauliche Dominante ist ein fünfgeschossiges Punkthaus am Dreierkrugplatz vorgesehen.

B) Erschließung

Das Gebiet wird durch eine von der Schulstraße abzweigende Wohnstraße von 5,5 m breite in Einhangform mit Parkerweiterung erschlossen. Außerdem ist ein Fußweg von der B 239 auf diese Erschließungsstraße geplant.

C) Versorgungsleitungen

Die Abwasserleitung erfolgt durch einen durch den Schmutz- und Regenwasserkanal, der unter der Straße verlegt wird.

Die Trinkwasserversorgung dieses Gebietes ist durch Anschluss an die bereits vorhandene Wasserleitung gegeben.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die bestehenden Freileitungen des E-Werkes Wesertal.

Die Gasversorgung wird von den Stadtwerken Detmold vorgenommen.

D) Kostenschätzung

Die besonderen Kosten für die Erschließung des Gebietes werden wie folgt geschätzt (angegeben sind nur die Kosten, die der Gemeinde entstehen):

1. Kanalisationskosten	ca. DM	10.000,--
2. Straßenbaukosten	ca. DM	12.000,--
3. Wasserleitungsbaukosten	<u>ca. DM</u>	<u>3.000,--</u>
 Gesamterschließungskosten	 <u>ca. DM</u>	 <u>25.000,--</u>

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von etwa 5 Jahren vorgesehen.

Spork-Eichholz, den 8. Juli 1964