

## **Begründung**

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12-10 „Frankenstraße“

Ortsteil: Spork-Eichholz

Änderungsgebiet: zwischen Frankenstraße, Thüringer Straße und Friedhof

### **1. Verfahrensablauf**

29.08.1985

07.08.1989 – 08.09.1989

07.08.1989 – 08.09.1989

Aufstellungsbeschluß für die 3. Änderung

frühzeitige Bürgerbeteiligung (öffentl. Darlegung)

Beteiligung der TÖB

### **2. Zur Situation**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 sind für die Flächen des Änderungsgebietes keine Festsetzungen über Art und Maß der Nutzung getroffen. Die Fläche wird z. Zt. als Ackerland genutzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Das Gelände fällt in Richtung Südost zur Thüringer Straße relativ stark ab. Große Teile der Fläche sind gemäß eines Gutachtens des Geologischen Landesamt NW für eine Erdbestattung ungeeignet. In einem gesonderten Bauleitplanverfahren sollen Ersatzflächen für eine evtl. Friedhofserweiterung an anderer Stelle (Nord-Westen) planerisch abgesichert werden.

### **3. Planungsziele**

Die geplante Bebauung entlang der Frankenstraße im Anschluß an die vorhandene Bebauung soll sich der vorhandene Baustruktur anpassen, damit der Charakter dieser Wohngegend erhalten bleibt.

### **4. Art und Maß der Nutzung**

Das Gebiet wird als WA-Gebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch das Ziel der vorhandenen Strukturhaltung bestimmt. Es wird eine offene Bebauung mit einer Sonderform der Geschossigkeit festgesetzt; zu Straßenseite 2-geschossig und zur Hangseite 1-geschossig.

## **5. Erschließung**

### **a) Verkehr**

Das Gelände liegt an der fertig ausgebauten Frankenstraße.

### **b) Entwässerung**

Laut GEP wird das Plangebiet im Trennsystem entwässert. Der R-Kanal in der Thüringer Straße und z. T. im Wiesengrund ist überlastet und muß saniert werden (äußere Erschließung).

Für die Schmutzwasserableitung wird ein neuer Kanal im unteren Bereich der Frankenstraße bis in die Thüringer Straße nötig (innere Erschließung). Die Maßnahmen würden zusammen ca. 260.000,-- DM kosten und sind im Kanalzeitplan noch ohne Jahreszahl versehen.

Detmold, den 26.04.90  
i.V.

(Dettling)  
Techn. Beigeordneter