

Begründung zum Bebauungsplan 17-02A

1. Ziel und Zweck der Planung:

Der Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes 17-02A liegt darin, daß diese Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan 17-02 nicht eindeutig überplant wurde, sondern nur den Vermerk "Spätere Aufteilung" bekam. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für diesen Teil des Bebauungsplanes 17-02 der Bebauungsplan 17-02A aufgestellt.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind im Flächennutzungsplan als "Ortslage, innerhalb derer eine bauliche Auffüllung (Bauvorhaben gem. § 34 BBauG) möglich ist" dargestellt. Die Fläche für die Forstwirtschaft ist im Flächennutzungsplan fälschlicherweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden. Es besteht die Absicht, diesen Wald unverändert zu erhalten. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Fläche für die Forstwirtschaft zu ändern. Diese Änderung wird parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes 17-02A durchgeführt.

3. Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 17-02A (Datum der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG) wird dieser Teil des Bebauungsplanes 17-02 aufgehoben.

4. Bestand und Neubebauung

Das Plangebiet liegt am Rande einer lockeren Einzelhausbebauung. Es wird im Norden von einer Fläche für die Forstwirtschaft und einer Fläche für die Landwirtschaft begrenzt. Vom Wald wird der vorgeschriebene Abstand von 35 m eingehalten, die erhaltenswerten Bäume sind durch Festsetzungen gesichert. Der Geländeabbruch mit seinem Obstbaumbestand soll erhalten werden.

Durch die Ausweisung als Reines Wohngebiet mit eingeschossiger offener Bebauung, engbegrenzten Bauflächen und Beschränkung der Wohneinheiten fügt sich die Neuplanung gut in die vorhandene Bebauung ein.

5. Infrastruktur

Durch die ausgebaute Spreckenburgstraße ist das Plangebiet verkehrsmäßig erschlossen.

Die Entwässerung ist über die vorhandene Trennkanalisation im Zaunkönigweg und der Spreckenburgstraße vorgesehen.

Ob die vorhandene Kanalisation einschließlich der Vorflut nach den neuen ATV-Richtlinien ausreichend dimensioniert ist, kann erst nach Vorlage des neuen GEP für den Ortsteil Heiligenkirchen beantwortet werden.

Es können daher z.Zt. keine Angaben zu eventl. Kanal-Sanierungsmaßnahmen gemacht werden.

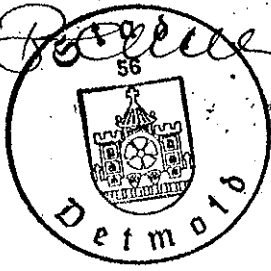
6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Straßen- und Kanalbaukosten entstehen der Gemeinde voraussichtlich nicht, wenn die vorhandenen Anlagen ausreichen.

Planungsamt
Detmold, den 07.11.1984
Im Auftrage:

Upiegger
(Upiegger)

Bezl. Beumer

(Beumer)
StOJ

Hat vorgelesen
Detmold, den 6. AUG. 1985
Az.: 38. 21. 11-505/H.2
Der Regierungspräsident
im Auftrag


Der Regierungspräsident
Detmold

[Signature]