

**Begründung**  
**nach § 9 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)**  
**zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hiddesen**  
**Landkreis Detmold**  
**(Gemarkung Hiddesen, Flur 6)**

Die Gemeinde Hiddesen hat aufgrund des § 2 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 zum Zweck einer ordnungsgemäßen Bebauung der Parzelle 18, 173, 174 und 175, Flur 6 der Gemarkung Hiddesen den Bebauungsplan Nr. 4 geändert. Die Parzelle 173, 174 und 175 sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddesen als Wohngebiet ausgewiesen. Die Parzelle 18 wird durch eine mit dieser Planänderung parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach dem gegenwärtigen Zustand des Katasternachweises dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Süden: durch die Parz. 168 (Gemeinde Hiddesen)  
durch die Parz. 167 (Gerhard Wegner) und  
durch die Parz. 206 „Nullbreite“ (Egon Godeke)

im Osten: durch die Parz. 176 (Dr. Kurt Priester) und  
durch die Parz. 40 (Alwin Kater)

im Norden: durch die Parz. 116 (Straßenfläche Auf der Helle)  
durch die Parz. 23 (Eheleute Kurt Weiland)  
durch die Parz. 22 (August Eikenberg)  
durch die Parz. 21 (Herbert Multhaupt)  
durch die Parz. 20 (Arnold Zurheide) und  
durch die Parz. 19 (Erbengemeinschaft Emma Holste)

Da die vorgenannten Parzellen an der Straße „Auf der Helle) nur mit 2 Wohnhäuser bebaud werden konnte, hielt es die Gemeinde Hiddesen für erforderlich, den Bebauungsplan für dieses Grundstück insofern zu ändern, dass insgesamt 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück errichtet werden können, um dem Grundstückseigentümer eine wirtschaftliche Ausnutzung seines Grundstücks zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wurde die Ausweisung der Parzelle 18 erforderlich, um auch dieses Grundstück für eine Bebauung freizustellen.

Aufgrund der Tatsache, dass der Hauptsammler der Kanalisation im Rechnungsjahr 1969 fertiggestellt wird und die Gemeinde den Ausbau der Kanalisation in dem Gebiet vorgesehen hat, wird es für erforderlich gehalten, die Grundstücke südlich der Straße „Auf der Helle“ an das Kanalisationssystem anzuschließen, um eine Rentabilität dieser Anlage zu erzielen.

Nach dem Kanalisationsplan der Gemeinde Hiddesen, aufgestellt von Ing.-Büro Danjes, Detmold, am 30.07.1966, wird der Schmutz- und Regenwasserkanal R. 753 und S. 787 bedingt durch die Höhenverhältnisse des Geländes in Höhe der östlichen Grundstücksgrenze der Parzellen 173 – 175 getrennt und in dem Straßengelände „Auf der Helle“ in westlicher Richtung weitergeleitet, um sodann über das Flurstück 18 talabwärts an den Hauptsammler angeschlossen zu werden.

Der geplante Verbindungsweg entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Parz. 27 und westlich der Parzelle 28, Flur 6 der Gemarkung Hiddesen entfällt, da eine Verbindung von der Straße „Auf der Helle“ zur Straße „Am Geren“ nicht notwendig erscheint.

#### **A. Größe und Lage**

Die Fläche der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst 8,46,4 qm. Das Gelände liegt im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes. Südhanggelände ist für die Errichtung von Wohnhäusern besonders geeignet und soll aus diesem Grunde als reines Wohngebiet ausgewiesen werden.

#### **B. Erschließung**

Durch den in diesem Jahr geplanten Ausbau der Straße „Auf der Helle“ ist die Erschließung des zu ändernden Plangebietes gesichert. Die Parz. 173 – 175 werden durch zwei 3,50 m breite Wege erschlossen. Beide Straßen enden in dem zu ändernden Plangebiet als Sackgassen.

#### **C. Versorgungsleitungen**

Die Abwasserbeseitigung soll im Rahmen des Zentralen Abwasserplanes der Gemeinde erfolgen. Der Plan sieht ein Trennsystem vor, an das die einzelnen Grundstücke angeschlossen werden sollen. Als Übergangslösung soll eine Sammelkläranlage nach DIN 4261 erstellt und die auf diese Weise vorgereinigten Abwässer in den ständigen wasserführenden Heidebach als Vorfluter abgeführt werden.

Die Trinkwasserversorgung ist an das Wasserrohrnetz der Gemeinde Hiddesen anzuschließen.

#### **D. Kostenregelung der Aufschiebung**

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung dieses Gebietes werden wie folgt geschätzt:

1. Straßenbaukasten	DM	16.000,--
2. Wasserleitungskosten	DM	4.000,--
3. Kanalisationskosten	DM	60.000,--
4. Bau der Sammelklärgrube	<u>DM</u>	<u>30.000,--</u>
	<u>DM</u>	<u>110.000,--</u>

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von ca. 3 Jahren vorgesehen.