

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 19-01A
(Heidenoldendorf-Sperlingsweg) der Stadt Detmold

1. Anlass

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan 19-01A ist östlich des Sperlingsweges ein reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise (Reihenhausbebauung) ausgewiesen worden. Es zeigt sich, dass die bei einer geschlossenen Bauweise entstehenden etwa 60m langen Hauszeilen nicht mehr den heute von den künftigen Benutzern der Gebäude gewünschten Erfordernissen entspricht. Die Änderung ermöglicht demgegenüber eine aus städtebaulicher Sicht notwendige aufgelockerte Bauweise und kommt den künftigen Benutzern entgegen.

2. Maßnahmen

Für die noch nicht bebauten Flurstücke in diesem Bereich soll eine offene Bauweise mit Doppelhausbebauung und Hausgruppen vorgesehen werden, ohne dass sich die Grundzüge der Planung ändern. Die vorhandenen Baugrenzen werden nach Norden oder Süden verschoben, um eine zusätzliche bebaubare Fläche zu erhalten. Es wird dadurch keine dichtere Bebauung erreicht, sondern die Anzahl der geplanten Gebäude sogar um 1 verringert. Die Stellung der Baukörper und die Dachform ändern sich nicht. Der Text zum Bebauungsplan wird nicht geändert.

3. Kosten

Die öffentlichen Straßen und Wegeflächen werden nicht geändert. Mehrkosten oder Einsparungen treten durch die Änderung des Bebauungsplanes für die Stadt nicht auf.