

## Begründung

-----

Zum Bebauungsplan Nr. 19-1A "Plantagenweg/Landertweg", 7. Änderung  
Ortsteil: Heidenoldendorf  
Änderungsgebiet: Zwischen Birkendamm und Auf den Knüven und  
westlich der verlängerten Adolf-Meier-Straße

Verfahrensablauf: 21.05.1992 Aufstellungsbeschuß  
-----

### 1.) Entwicklung aus dem FLN-Plan

-----

Westlich des Änderungsgebietes ist im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für eine Schule ausgewiesen. - (Flächennutzungsplanänderung Nr. 94). Die Änderung ist rechtskräftig.

Die Stadt Detmold hat diese Fläche (Flurstück 1896) für den Bau einer Schule erworben. Die Erschließung soll von der Adolf-Meier-Str. aus erfolgen.

### 2.) Planungsziel

-----

Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 19-1A bzw. 19-13 ausgewiesene Planstraße D soll so geändert werden, daß sie für die Erschließung des Schulgeländes genutzt werden kann.

### 3.) Ausgangssituation

-----

Die Planstraße D liegt nur zum Teil im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19-1A.06. Die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 285 und Nr. 1895 teilt die Straße längsseitig. Die nördliche Straßenseite liegt im Bebauungsplan Nr. 19-13, die südliche Straßenseite im Bebauungsplan Nr. 19-1A.06. Die Straße ist als Stichstraße ausgebildet, mit einer Breite von 10 m, am Ende der Straße ist ein Wendeplatz mit vorgelagerten öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

### 4.) Maßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplanes

-----

Die Planung wird so geändert, daß die gesamte öffentliche Straßenfläche auf dem Flurstück 1895 ausgewiesen wird, das Flurstück 265 in dem Bebauungsplan Nr. 19-13 wird nur tangiert.

Der bisher vorgesehene Wendeplatz und die öffentlichen Parkplätze entfallen, die Straße wird in einer Breite von 9,50 m bis an das Schulgrundstück herangeführt, damit ist das Schulgebäude erschlossen. Die bisher im Bebauungsplan ausgewiesene bebaubare Fläche wird nicht geändert.

Gemäß § 1 (7) BauNVO wird festgesetzt, daß in dieser bebaubaren Fläche im Erdgeschoß nur die gem. § 4 (2) Nr. 2 aufgeführten Nutzungen zulässig sind, weil für das große Wohnumfeld Einrichtungen dieser Art zur Steigerung der Attraktivität beitragen.

Für den Baukörper in dieser Fläche wird keine Gebäudestellung, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung festgesetzt, um eine Sonderform zu ermöglichen.

Da die Straßenbreite der geänderten Planstraße D jetzt schmaler als die alte bisher festgesetzte Straße ist, außerdem der Wendehammer und die Parkplätze entfallen, ist die versiegelte Straßenfläche in den Bebauungsplänen 19-1A und 19-13 insgesamt kleiner als in den augenblicklich noch rechtskräftigen Bebauungsplänen.

#### 5. Bodenordnung:

-----  
Zur Verwirklichung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen auf freiwilliger Basis vorgesehen.

Detmold, den 07.12.1992