

B e g r ü n d u n g

Für das Gebiet zwischen Waldheidestraße, Plantagenweg, Landertweg und Birkenweg ist vom Rat der Gemeinde Heidenoldendorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) beschlossen worden.

Der Teil A des Bebauungsplanes, der zunächst aufgestellt wird, erstreckt sich in etwa auf die südliche Hälfte des genannten Plangebietes. Im Westen und im Osten dehnt er sich jedoch weiter nach Norden aus. Er erreicht im westlichen Teil bereits die nördliche Grenze des Plangebietes.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 1/A ist besonders gekennzeichnet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war notwendig, um die geordnete bauliche Entwicklung (Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens) in diesem Teil der Gemeinde zu gewährleisten.

Das Gelände ist zu einem großen Teil bereits jetzt für die Bebauung verfügbar.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 1 /A umfaßt ein Gebiet in einer Größe von rd. 28 Ha. Das Gelände hat z.T. eine geringe Hanglage und ist für eine Bebauung gut geeignet. Außer einer im süd-westlichen Teil gelegenen kleineren Fläche, die als Mischgebiet dargestellt ist, ist nur allgemeines und reines Wohngebiet ausgewiesen.

B. Erschließung

Für die Erschließung sind ausreichende öffentliche Verkehrsflächen, die von der Gemeinde erworben werden sollen, vorgesehen. Eine Haupterschließungsstraße ist vom Plantagenweg aus in nördlicher Richtung geplant, die zu einem späteren Zeitpunkt

die Hauptstraße (L 758) kreuzen wird. Von dieser Erschließungsstraße zweigt westlich eine größere Erschließungsschleife und ostwärts ein Stichweg mit Wendeplatz ab. Außerdem ist von der Waldheidestr. aus parallel zu dieser eine neue Straße vorgesehen

Für die Fußgänger und den Versorgungsverkehr sind die notwendigen Verbindungen eingeplant.

C. Versorgungsleitungen

Die Wasserversorgung geschieht durch Erweiterung der bereits vorhandenen gemeindlichen Wasserversorgungsanlage.

Die Abwasserbeseitigung soll durch Anschluß an die geplante öffentliche Kanalisation erfolgen. Einzelne Bauvorhaben müssen möglicherweise für eine Übergangszeit eigene Hausklärgruben errichten.

Die Stromversorgung wird durch das E.-Werk Wesertal und die Gasversorgung durch die Stadtwerke Detmold vorgenommen.

D. Kosten der AufschlieÙung

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung werden wie folgt geschätzt:

1.) Grunderwerb für Straßen, Wege und Plätze	ca. 250.000,-- DM
2.) Ausbau der Straßen, Wege und Plätze	ca. 875.000,-- DM
3.) Be- und Entwässerung	ca. <u>377.600,-- DM</u>
zusammen	ca. <u>1502.600,-- DM</u> =====

Die Durchführung des Planzieles wird voraussichtlich eine Zeit von 5 - 8 Jahren erfordern.

Hat vorgelesen
Detmold, den 22. DEZ. 1967
Az.: 34. 30.11-05/H75
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Faßmann