

Bebauungsplan 19-02 „Eulenweg“, 2. (vereinf.) Änderung
Begründung

1. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Der seit 1990 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19-02 weist im Änderungsgebiet den inneren Bereich als nicht überbaubare Fläche aus. Ein Ziel dieser B-Planänderung ist auf dieser relativ großen Fläche durch die Anweisung von zusätzlicher Baufläche eine verträgliche Verdichtung der Siedlungsstruktur zu ermöglichen und einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der gesamten Stadt Detmold zu leisten.

2. Städtebauliches Nutzungskonzept

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Änderungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. der Ausweisung des rechtskräftigen B-Planes, festgesetzt. Ausnahmen gem. § 3(4) BauNVO werden nicht Bestandteil des B-Planes, da entsprechende Nutzung dem Charakter des Änderungsgebietes zuwiderlaufen würden. Das Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend der hier vorhandenen Wohnnutzung festgesetzt. Die Beschränkung der bebaubaren Fläche (GRZ 0,3) sichert hier lockere Siedlungsstruktur bei Beachtung der Verpflichtung nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2.2 Gestaltungsvorschriften

Durch die Festsetzung der Ost- Westfirstrichtung für die im inneren Änderungsgebiet zusätzlich ausgewiesenen überbaubaren Flächen soll die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere die Solarenergie ermöglicht werden.

Zur Erhaltung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sind die Gestaltungsfestsetzungen des rechtskräftigen B-Planes übernommen worden.

2.3 Bewertung des Vorhabens

Durch die Realisierung der potentiellen zusätzlichen Bebauung erfährt die Natur und Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung. Besonders schützenswerte Biotope oder Arten werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. der Bewirtschaftung von Regenwasser und Pflanzung von Gehölzen können einige der mit der zusätzlichen Bebauung verbundenen evtl. Beeinträchtigungen minimiert werden.

Da die Planung zu dem der Deckung des dringenden Wohnbedarfs dient, soll auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden.