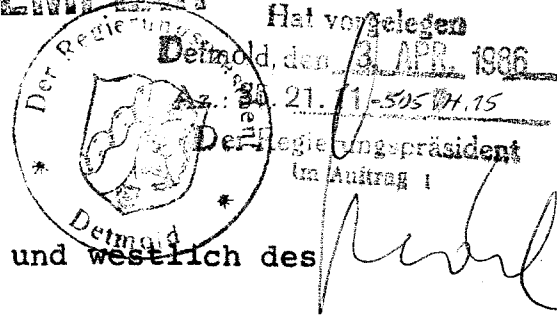


# OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

## Begründung

zum Bebauungsplan 19-13  
der Stadt Detmold  
Ortsteil: Heidenoldendorf  
Gebiet: südlich der Bielefelder Straße und westlich des  
Landertweges.



### Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine Rechtsgrundlage für die Weiterführung der Adolf-Meier-Str. bis zur Bielefelder Straße zu schaffen. Die Verlängerung der Straße bis zur Bielefelder Str. ist erforderlich um eine neue, verkehrsgerechte Verbindung zwischen Plantagenweg und Bielefelder Straße zu schaffen, da die bisherige Querverbindung (Straße "Am Heidenbach") im Ortskern Heidenoldendorf als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen ist. Die Adolf-Meier-Straße soll gleichzeitig den augenblicklich stattfindenden Durchgangsverkehr aus dem schmalen Landertweg herausnehmen.

Der Bebauungsplan soll darüberhinaus rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung schaffen und Grundlagen für den Wllzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen bilden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Baugebiete, Art und Maß der Nutzung, Bauweise.

Das Baugebiet entlang der Bielefelder Straße, zwischen dem Landertweg und der geplanten Einmündung der Adolf-Meier-Straße ist aufgrund der dort vorhandenen Nutzung und der durch den Verkehr auftretenden Immissionen als MI-Gebiet ausgewiesen. Der übrige Bereich wurde als WA-Gebiet festgelegt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist für eine I-geschossige Einzelhausbebauung vorgesehen, wie es dem Bedarf dieser Ortslage entspricht, lediglich zwischen der Bielefelder Straße und der Planstraße A ist eine II-geschossige offene Bebauung für Reihenhäuser u. Mietwohnungen ausgewiesen.

# OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

- 2 -

## Verkehrsflächen.

Die Adolf-Meier-Straße, die im B-Plan 19-1A, 6.Ä. in Verlauf und Querschnitt vorgegeben ist, wird bis zur Bielefelder Str. durchgeplant. Die Erschließung des größten Teils der Baugrundstücke erfolgt über die Planstr. A, die als Ringstraße, unter Einbeziehung des Landertweges an die Adolf-Meier-Straße gehängt ist. Der Innenbereich dieses Baugebietes ist zusätzlich durch eine gemischte Verkehrsfläche erschlossen.

## Anzupflanzende Bäume.

Entlang der Haupterschließungsstraße und an der Planstr. A im Abschnitt der II-gesch. Bebauung ist festgesetzt, daß je Grundstück mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist. Darüberhinaus läßt die I-gesch. Einzelhausbebauung genügend Freiraum für privates Grün.

## Bodenordnung.

Soweit bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden müssen, soll dies auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf, sowie Tausch oder Erbbaurecht erfolgen.

## Die überschläglich ermittelten Kosten

die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen:

1.) Straßen und Wege innerhalb des Plangebietes	~ 1.100.000,--DM
2.) Kanalisation	~ <u>700.000,--DM</u>
insges.	~ 1.800.000,--DM

Der Bebauungsplan ist in die Prioritätsstufe 1A eingestuft.

Die Restkanäle im Bebauungsplan werden gemäß Kanalzeitplan 1992 erstellt.

Detmold, den

*Dettling*

(Dettling)

Techn. Beigeordneter

# OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

22.2.83/10