

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 20 - 03

"In den Benten"

Ortsteil: Pivitsheide VH.

Plangebiet: westl. Stoddartstraße, zwischen Hebbelstraße und Albert-Schweitzer-Straße.

Ziel und Zweck des B-Planes ist es:

- a) Für die unverplanten Grundstücksflächen Festsetzungen zu treffen damit die dort auftretenden Bauwünsche, geordnet und der vorhandenen umliegenden Bebauung angepaßt, durchgeführt werden müssen.
- b) Rechtsgrundlage zu schaffen, damit der Straßenbau in diesem Plangebiet entsprechend dem verstärkt auftretenden Wohnsammelverkehr durchgeführt werden kann.
- c) Für die im Nord-Westen des Plangebietes liegende, im FLN-Plan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche -"Schule" gemäß dem auftretenden Bedarf neue Festsetzungen zu treffen. -(Wohnfläche und private Grünfläche-"Tennis-halle/Tennisplätze")-.
Die notwendige FLN-Plan-Änderung Nr. 54 ist im Verfahren.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.

Es handelt sich um ein größtenteils bebautes Gebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient, darum ist, mit Ausnahme eines Bereiches, das ges. Plangebiet als WA-Gebiet ausgewiesen. Die Ausnahme bildet die Fläche um die Möbelfabrik "Soll" Flurstück 230 und um den Brunnenbaubetrieb "Pigorsch", die als WB-Gebiet festgesetzt wurden. Diese Maßnahme dient zur Erhaltung der vorhandenen Betriebe und zur Stärkung der Wohnbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise würde der vorhandenen Bebauung angepaßt. Die im Plangebiet festgesetzte Gemeinbedarfsfläche (vorhandener Kindergarten und Gemeindehaus) ist im Flächennutzungsplan auf der gegenüberliegenden Straßenseite ausgewiesen. Nach Rücksprache bei der zuständigen Stelle des R.P. braucht der FLN-Plan hier nicht geändert zu werden. Die Festsetzung wird als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan angesehen.

Verkehrsflächen

Die Straßen sind zum größten Teil vorhanden, müssen nur auf die notwendigen Ausbaubreiten gebracht werden, wobei auch einige Straßen als gemischte Verkehrsflächen ausgebaut werden sollen. Im Bereich der Kreuzung Lenauweg/Lichtenbergstraße - In den Benten, sind in den untergeordneten Straßen im Einmündungsbereich Straßenverengungen vorgesehen um eine sichere, übersichtliche Verkehrsführung zu erreichen.

Zwei Stichstraßen zur Erschließung neuer bzw. schon provisorisch erschlossener vorhandener Bebauung sind neu geplant.

- (a) Stichstraße von der Albert-Schweitzer-Straße über das Flurstück 427 nach Norden.
- b) Stichstraße von "In den Benten" nach Norden im Bogen zu dem neuen Wohngebiet südlich der Tennis-halle.)

Bodenordnung

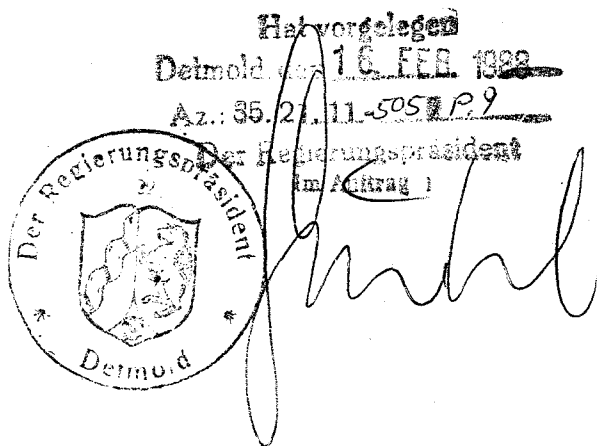
Soweit bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden müssen, soll dies auf freiwilliger Grundlage, durch An- und Verkauf, sowie Tausch und Erbbaurecht erfolgen.

Die überschläglich ermittelten Kosten,

die der Stadt durch den Bau der neuen Erschließungsstraßen entstehen, betragen:

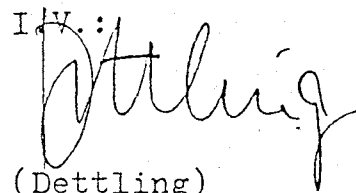
Straßen	ca. 245.000,-- DM
Entwässerung:	ca. 425.000,-- DM
Sanierung von Engpässen im vorhandenen Kanal- netz:	ca. 300.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	970.000,-- DM =====

Der Bebauungsplan ist in die Prioritätsstufe 1 a eingestuft.



Detmold, den 10. Juli 1985

I.V.:



(Dettling)

Techn. Beigeordneter