

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20-07B, "westlich Stoddartstr.",  
Plangebiet: zwischen Bielefelder Str., Stoddartstr.,  
nördlich Uhlandstraße und Wasserlauf.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt um die Fläche entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung insbesondere durch Wohnbebauung zuzuführen.

Angaben zum Bestand: Im östlichen Teil des Plangebietes entlang der Stoddartstraße befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe. Zur Sicherung dieser Gewerbebetriebe ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ein eng begrenztes Mischgebiet in zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Dieses Mischgebiet wird entlang der Stoddartstraße in südlicher Richtung weiter fortgeführt. Durch dieses Mischgebiet wird gleichzeitig versucht die Verkehrsimmissionen von der Stoddartstraße auf die Wohnbebauung zu mindern. Weiterhin ist festzustellen, daß sich entlang der Stoddartstraße ein Ansatz von zentralen Einrichtungen entwickelt. Diese Entwicklung soll durch die Ausweisung unterstützt werden.

Planinhalt: Die Erschließung des Planes erfolgt durch eine eingehängte Straße von der Stoddartstraße zur Uhlandstraße. Durch diese Darstellung soll dieser Bereich von Durchgangsverkehr freigehalten werden. Die südlicher der Bielefelder Str. liegende Fläche mit eingeschossiger offener Einzelhausbebauung wird durch zwei Stichstraßen erschlossen. Diese Bebauung wird durch einen Lärmschutzwall entlang der Bielefelder Straße von den sehr starken Verkehrsimmissionen abgeschirmt. Entlang des Bachlaufes westlich der Planstraße sind eingeschossige Hausgruppen in versetzter Bauweise festgesetzt.

# OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

- 2 -

## Maßnahmen:

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

## Bodenordnung:

Soweit eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich ist, soll sie auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf sowie Austausch oder Erbbaurecht erfolgen.

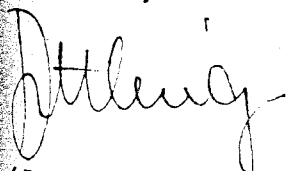
Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung und Enteignung bleibt vorbehalten.

Kosten: Die überschläglich ermittelten Kosten betragen für

Straßen- und Wegebau einschl. Grunderwerb und Beleuchtung	ca. 750.000,-- DM
Kanalisation	ca. 350.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	ca. 1.100.000,-- DM
	=====

Die Kosten sind weder im Haushaltsplan der Stadt Detmold noch in der mittelfristigen Finanzplanung eingestellt.

Detmold, den 6. Jan. 1983



(Dettling)

Techn. Beigeordneter

Hat vorgelesen  
Detmold, den 3. OKT. 1984

Az. 35.21.14. 505. p. 7

Der Regierungspräsident  
im Auftrag



# OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

b. 4.