

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde
Pivitsheide VL., Kreis Detmold

(Gemarkung: Pivitsheide VL., Flur 3)

nach in Einklang mit den Einzelmaßnahmen für die einzelnen Gebiete
Sonderregelungen getroffen werden.

Die Gemeinde Pivitsheide VL. hat nach Maßgabe des Flächennutzungs-
planes für das Gebiet südlich der Kusselerhebung und westlich der
Bergstraße einen Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach Flurstücks-
und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Pivitsheide VL. wurde zur
Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens in
diesem Gebiet und zur Regelung der baulichen Entwicklung der
Gemeinde in diesem Teil aufgestellt.

Das Gelände ist größtenteils zur Bebauung verfügbar.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 3 umfaßt ein Baugebiet von ca. 16 ha.
Das Gelände hängt nach Süden und Südosten und ist zur Wohnbe-
bauung gut geeignet. Es soll daher als allgemeines Wohngebiet
ausgewiesen werden.

B. Erschließung

Das Gebiet wird über die bereits vorhandenen Straßen durch neue
Erschließungsstraßen erschlossen, und zwar geht von der Berg-
straße ein Einhang mit einer Parkausweitung ab und von diesem
eine Verbindung auf die Schulstraße. Außerdem verläuft durch
das Gebiet westlich der Hermannstraße eine Wohnstraße, die
parallel zur Hermannstraße liegt. Von dieser Straße gehen zwei
Stichstraßen ab. Die Einmündung der Hermannstraße auf die Schul-
straße wird verkehrsgerecht (rechtwinklig) verlegt. Die neuen
Wohnstraßen sollen eine Breite von 6,50 m erhalten, damit die
Anlage eines einseitigen 1,50 m breiten Bürgersteiges möglich
ist.

C. Versorgungsleitungen

Die Abwasserbeseitigung des Gebietes soll durch eine in der Pla-
nung befindliche gemeindeeigene Kanalisation erfolgen. Solange

diese Kanalisation noch nicht gebaut ist, müssen im Einvernehmen mit dem Kreiskulturbauamt für die einzelnen Gebiete Sonderregelungen getroffen werden.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an die bereits vorhandene Wasserleitung gegeben.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die bestehenden Freileitungen des E-Werkes Wesertal.

Die Gasversorgung wird mittels Flüssiggas durch die Stadtwerke Detmold vorgenommen.

D. Kostenschätzung der Aufschließung

Die besonderen Kosten für die Erschließung des Gebietes werden wie folgt geschätzt (angegeben sind nur die Kosten, die der Gemeinde entstehen):

1. Straßenbaukosten:	ca. DM 60.000,--
2. Wasserleitungsbaukosten:	ca. DM 40.000,--
3. Kanalisationsbaukosten:	ca. DM 150.000,--
4. Anlage von Grünflächen und Kinderspielplätzen:	<u>ca. DM 50.000,--</u>
Gesamterschließungskosten:	ca. DM 300.000,-- =====

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 10 Jahren vorgesehen.

Pivitsheide VL., den 15.7.1965



Der Bürgermeister:

Silbermann