

7
Bebauungsplan Nr. 21-08 "Kusselstraße", 3. (vereinfachte)
Änderung

Ortsteil Pivitsheide VL

Änderungsgebiet: östlich Hunebach, nördlich Am Lohhof

Begründung

=====

Das Änderungsgebiet ist mit einem Wohngebäude bebaut. Durch geringfügige Erweiterung des Plangebiets kann ein zusätzliches Baugrundstück, das teils innerhalb, teils außerhalb der bisherigen Bebauungsplangrenzen liegt, geschaffen werden.

Das Erweiterungsgebiet fällt nach Südwesten hin ab und wird derzeit als Hausgarten und Wiese genutzt. Es ist über einen Privatweg - die Verlängerung der Straße Am Lohhof, die nach Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden soll - erschlossen.

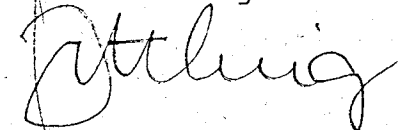
Die neue Baumöglichkeit schließt sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und hält einen ausreichenden Abstand zum Hunebach ein, so daß das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Auch wasserwirtschaftliche Belange werden nicht berührt, da die überbaubare Grundstücksfläche weit oberhalb der Senke des Hunebaches liegt und für künftige Bauvorhaben ein Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung möglich ist.

Im Flächennutzungsplan ist für das Änderungsgebiet Wohnbaufläche dargestellt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da es sich um eine unwesentliche Erweiterung des Bebauungsplans handelt.

Im Änderungsgebiet werden die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans mit Ausnahme der Dachneigung und der Geschossigkeit übernommen. Die Dachneigung wird im Vorgriff auf die beabsichtigte Änderung des Gesamtplans den heutigen Bauvorstellungen angepaßt. Die Differenzierung der Geschossigkeit auf I/II hangseitig/talseitig soll dem Geländegefälle Rechnung tragen und eine zu hohe Bebauung im Übergangsbereich zum Hunebachtal verhindern.

Detmold, den 21.05.90

In Vertretung:



(Dettling)

Techn. Beigeordneter