

## Begründung

des B-Plans Nr. 23-07a "Westerfeld" (östlich Orbker Str.)  
(1. Ändg.) im OT Jerxen-Orbke, Plangebiet: zwischen Orbker Straße,  
Am Roßbruch und Dahlbreite :

Der Bebauungsplan 23-07 Westerfeld weist für die Stadtentwicklung Detmolds bedeutsame, neue Gewerbegebiete aus. Der Teil des Planes östlich der Orbker Straße ist bereits erschlossen und zum größten Teil an Betriebe vergeben. Im nordwestlichen Teil dieses Plangebietes wurde nördlich des bereits vorhandenen Lärmschutzwalles, der die Abschirmung der Gewerbegrundstücke zur vorhandenen Wohnbebauung am Roßbruch darstellt, eine Restfläche noch als Wohnbaufläche ausgewiesen, um das Wohngebiet abzurunden. Diese neuen Bauplätze will die Stadt Detmold nun in Erbpacht an Bauwillige vergeben.

Um eine individuelle Bauweise (Einzelhäuser), eine Erschließung von Norden und eine bessere Orientierung (Staffelung und Giebel nach Süden) zu ermöglichen, soll dieser Planbereich der Wohnbaufläche geringfügig geändert werden. Die Belange der Nachbarn erscheinen nicht betroffen, da die Häuser nicht näher als bereits ausgewiesen an die vorhandene Bebauung rücken. Da die öffentliche Erschließung dieses Gebietes (Dahlbreite) bereits fertiggestellt ist, soll nun umgehend nach Planänderung die Bestellung der Erbbaurechte erfolgen.