

Bebauungsplan Nr. 01-50 "Hiddeser Berg West", 8. Änderung

Ortsteil: Detmold

Änderungsgebiet: zwischen Felix-Fechenbach-Straße und
Bielefelder Straße

Begründung:

1.) Ausgangssituation

Das Änderungsgebiet befindet sich zentral im Bereich des Baugebietes Hiddeser Berg West. Im Norden grenzt ein öffentlicher Grünzug mit ausgebildeten Fußweg an das Änderungsgebiet. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Änderungsgebiet als reines Wohngebiet festgesetzt.

2.) Planungsziel

Durch die rege Bautätigkeit und den starken Zuzug kinderreicher Familien im Baugebiet ist ein hoher Bedarf an Kindergarten- und Kinderhortplätzen entstanden. Nach neueren Infrastrukturuntersuchungen kann der Bedarf durch die vorhandenen Einrichtungen im Einzugsbereich nicht gedeckt werden. Daher soll im zentralen Bereich des Baugebietes ein neuer Kindergarten errichtet werden.

3.) Vorbereitende Bauleitplanung

Das Änderungsgebiet ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.) Festsetzungen

4.1 Art der Nutzung

Aufgrund der Planung des Kindergartens wird die bisherige Ausweisung "Reines Wohngebiet in "Allgemeines Wohngebiet" geändert.

4.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die begrenzte überbaubare Fläche und der Ausweisung der geschlossenen, eingeschossigen Bauweise festgesetzt.

4.3 Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften regeln die Dachform, Firstrichtung, Versorgungsanlagen, Werbeanlagen und Einfriedigungen.

4.4 Stellplätze und Garagen

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen wird durch ausgewiesene Flächen und textliche Festsetzungen geregelt.

5.) Begrünung

Das Änderungsgebiet weist einen Teil des im Bebauungsplan 01-50 geplanten öffentlichen Grünzuges aus.

Um den im westlichen Teil der Willi-Schramm-Straße vorhandenen Alleecharakter fortzuführen, ist im südlichen Bereich des Änderungsgebietes ein detailliertes Pflanzgebot ausgewiesen.

6.) Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Felix-Fechenbach-Straße. Nur die Versorgungsfahrzeuge und evtl. Mitarbeiter sollen mit KFZ über die teilweise noch zu erstellende Willi-Schramm-Straße direkt zum Kindergartenstück fahren können. Für Besucher und vorfahrende PKW der Eltern sollen Haltemöglichkeiten an der Felix-Fechenbach-Straße in Höhe der Fußwegeverbindungen vorgesehen werden.

Detmold, den 8.8.91
in Vertretung
K. W. ...
(Beitrag)
Techn. Beigeordnete

Hat vorgelesen

Detmold, den 17. JUNI. 92

Az. 95 21.11.92

Der ...

Präsident

Detmold

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Einfriedigungen sind als Holzlatenzaun bis zu einer Höhe von 1,30m gestaffelt.

HINWEIS :

Die bisherigen textlichen Festsetzungen der 3. Änderung gelten weiterhin.

