

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Spork-
Eichholz, Kreis Detmold
(Gemarkung Spork-Eichholz, Flur 1 Beiblatt und 2)

Die Gemeinde Spork-Eichholz hat für das Gebiet südlich des Sporker Weges sowie der Gemarkungsgrenze Detmold, westlich der Rüdlinghauser Straße und östlich der Falkenkrugstraße einen Bebauungsplan nach Maßgabe des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Spork-Eichholz 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.

Er basiert im wesentlichen auf den Festlegungen des bisherigen Durchführungsplanes Nr. 4 und ist im Süden um eine Bautiefe erweitert. Der z.Z. gültige Durchführungsplan Nr. 4 wird mit in Kraft treten dieses Planes rechtsunwirksam.

Das Gelände ist größtenteils zur Bebauung verfügbar.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 4 umfaßt ein Gebiet in der Größe von ca. 17,5 ha. Das Gelände hängt nach Südwesten und ist durch seine Lage vornehmlich für die Errichtung von Wohnhäusern geeignet. Daher soll dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

B. Erschließung

Das Baugebiet wird durch eine von Westen nach Osten führende Wohnsammelstraße erschlossen. Von dieser Straße gehen mehrere Wohnstraßen ab. Erweiterungen dieser Straßen bieten Parkmöglichkeiten. Die Wohnsammelstraße ist in einer Breite von 10,00 m ausgewiesen, während die anderen Straßen Breiten zwischen 7,00 und 8,00 m erhalten sollen. Einige kleine Stichstraßen sollen in einer Breite von 3,00 m ausgebaut werden.

C. Versorgungsleitungen

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die gemeinde-eigene Kanalisation gegeben.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an die bereits vorhandene Wasserleitung vorgenommen.

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

Die Gasversorgung wird von den Stadtwerken Detmold vorgenommen.

D. Kostenschätzung der Aufschließung

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

1. Straßenbaukosten:	ca. DM 350.000,--
2. Kanalisationsbaukosten:	ca. DM 300.000,--
3. Wasserleitungsbaukosten:	<u>ca. DM 70.000,--</u>
Gesamterschließungskosten:	ca. DM 720.000,--

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 5 Jahren vorgesehen.

Spork-Eichholz, den 1. 4. 1966

