

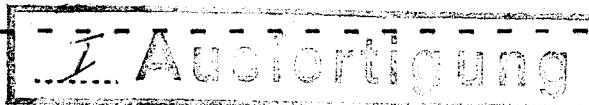
Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 1

000001

der Gemeinde Jerxen-Orbke, Krs. Detmold

(Gemarkung Jerxen, Flur 1)



Die Gemeinde Jerxen-Orbke hat nach Maßgabe und in Erweiterung ihres Leitplanes für das Baugebiet Jerxer Heide am Ostrand des Gemeindegebietes einen Durchführungsplan aufgestellt.

A) Größe und Lage:

Der Durchführungsplan Nr. 1 umfasst ein Baugebiet in der Größe von 7,5 ha, das infolge seiner günstigen Lage zum Stadtrand von Detmold für die Errichtung von 2-geschossigen Einzelwohnhäusern und Kleinbetrieben geeignet ist.

Das Baugebiet wird umgrenzt von der Sülbecke im Norden und von den Gemeindestraßen mit der Bezeichnung "Bachstraße" im Westen und "Auf der Heide" im Süden und Osten.

B) Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine 6 m breite Wohnstraße, die von der Memelstraße in leicht geschwungener Form von Osten nach Westen auf die Bachstraße mündet. Von dieser Wohnstraße gehen in nördlicher Richtung 2 Stichstraßen ab, an deren Ende jeweils ein Wendeplatz mit Parkmöglichkeiten vorgesehen ist.

C) Versorgungsleitungen:

1. Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an die bereits bestehenden Versorgungsleitungen in der Straße "Auf der Heide" gegeben. Die neue Leitung wird unter den vorgesehenen Straßen verlegt.
2. Von einer in der ^{me}Melstraße und der Straße "Auf der Heide" liegenden Gasleitung der Stadtwerke Detmold kann eine Versorgung des Plangebietes mit Gas leicht erfolgen. Den Stadtwerken Detmold ist seitens der Gemeinde die Gaslieferung vertraglich zugesichert.
3. Über die Abwasserbeseitigung werden z.zt. Pläne angefertigt. Es besteht die Möglichkeit, durch Anschluß an einen geplanten Abwasserkanal der Stadt Detmold diese Frage günstig für das Baugebiet zu regeln.

D) Bauliche Nutzung:

Das dargestellte Gelände soll zum größten Teil als Wohngebiet genutzt werden. Im südwestlichen Teil sind einige Grundstücke für kleine gewerbliche Betriebe vorgesehen. In den Wohngebieten sind

nicht störende Klein-
Ladengeschäfte und/Handwerksbetriebe zugelassen.

Eine offene zweigeschossige Bebauung ist in dem ausgewiesenen Gebiet vorgeschrieben.

Ferner wird festgelegt:

Dachform:	Satteldach(Pfannen in erdbrauner Farbe)
Dachneigung:	bis 35°
Hausstellung:	Wie im Durchführungsplan eingezeichnet
Bebaubarer Anteil der Grundstücksfläche:	bis höchstens 3/10.
Gebäudehöhe für Vordergebäude:	bis höchstens 6,00 m
Gebäudetiefe für Vordergebäude:	bis 12 m
Nebengebäude:	1 Vollgeschoß mit einer Gebäudehöhe bis höchstens 4 m
Grenzabstand:	mindestens 3 m.

Die Hausanlagen für alle Gebäude sind so niedrig wie möglich zu halten. Der Sockelaufbau soll 2 Stufen über Straßenkrone nicht überschreiten.

Besondere Anordnungen werden von Fall zu Fall im Bauschein getroffen.

Stallgebäude, Hinterhäuser und Garagen sind in der Baugestaltung den Hauptbauten anzupassen. Die vorstehenden Anordnungen sind auch auf sie anzuwenden. Hierfür können im Bauschein Sonderanordnungen getroffen werden.-

Straßeneinfriedigungen sind, sofern nicht eine andere Art im Bauschein besonders vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe über Straßenkrone nicht mehr als 1 m betragen. Massiv-Sockel bis 30 cm Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Durch Festelegung der vorderen Baulinien sind alle Grundstückseigentümer gehalten, die Vordergebäude an dieser Baulinie zu errichten.

E) Schätzung der Aufschließungskosten:

Die Aufschließungskosten für das ausgewiesene Baugebiet werden wie folgt geschätzt:

Kanalisationskosten:	ca. DM	65.000,--
Straßenbaukosten:		
(Ausbau mit Grunderwerb)	ca. DM	120.000,--
Wasserleitung:	ca. DM	25.000,--
Gesamterschließungskosten:	ca. DM	210.000,--
		=====

F) Angaben über bestehendes Ortsbaurecht

An ortsbaurechtlichen Regelungen bestehen:

1. Die Ortssatzung vom 11. August 1960 über die Anlegung, Veränderung und Bebauung von Straßen und Plätzen in der Gemeinde Jerxen-Orbke.
2. Die Polizeiverordnung des Kreises Detmold vom 31. Juli 1939 betreffend: Die Beschaffenheit derjenigen Straßen und Strassenteile, welche in den Landgemeinden des Kreises Detmold und in der Stadt Schwalenberg als für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt anzusehen sind (Staatsanzeiger für das Land Lippe Nr. 74 vom 20.9.1939).

Der Planbearbeiter:

DIPL.-ING. KURT RIEDEL
A. Riedel
LAGE-LIPPE, BERGSTR. 4111

- a) Dieser Erläuterungsbericht ist mit dem Durchführungsplan gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S. ⁷⁵) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 6. Okt. 1960 aufgestellt worden.

Jerxen-Orbke, den. 6.10.1960

Die Gemeindeverwaltung
Der Bürgermeister



Beckmann