

PLAN HOLTER STRASSE MASST. 1:1000

Nr. 4 "Birkenweg"

FLUR 15

Zum geplanten
Klarwerk

PUMPWERK

Kinderspiel-
platz

Zur Siedlung
Kochbecken

vorh.

ERLEWEG gepl. Straße

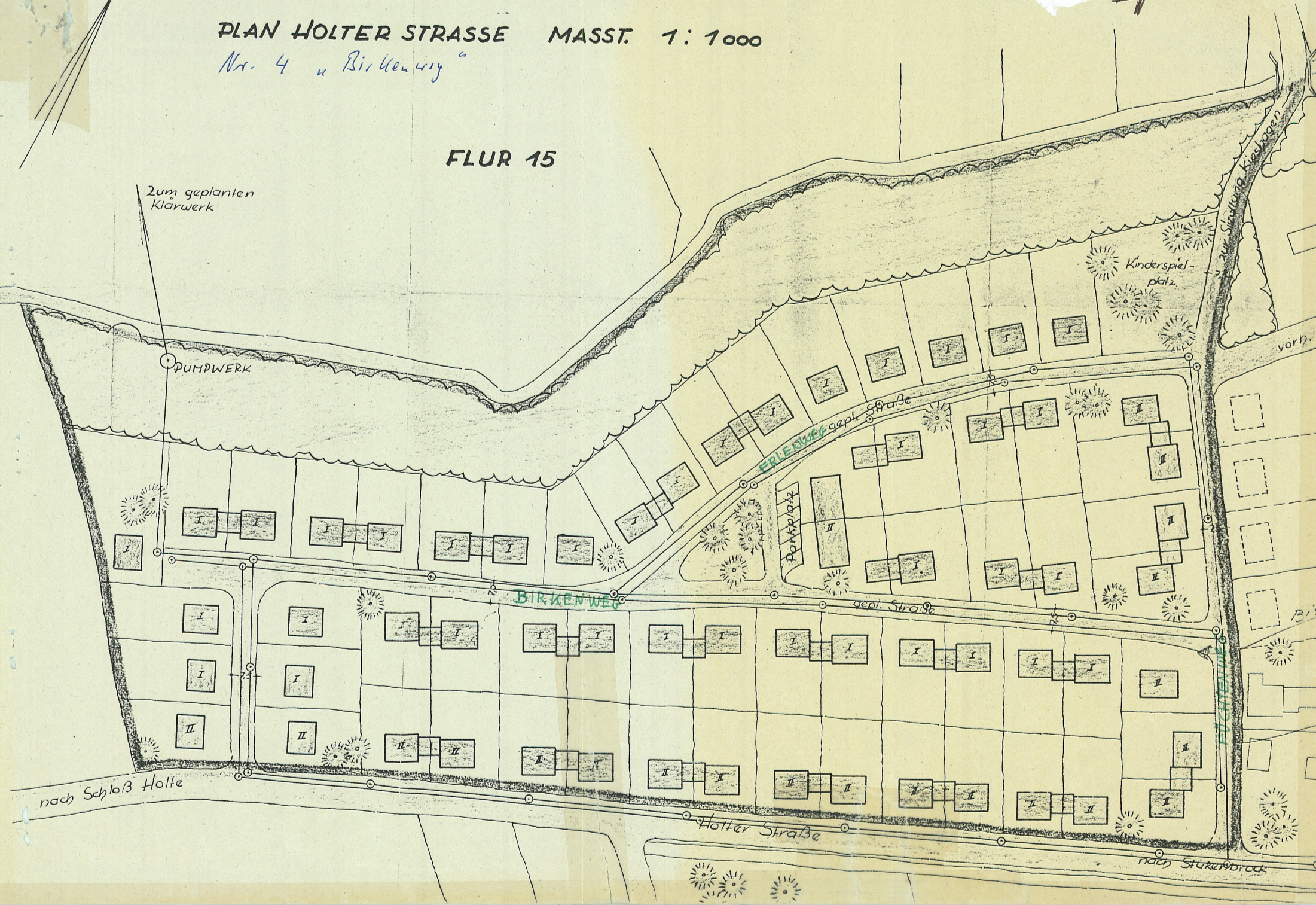
BIRKENWEG

gepl. Straße

Holter Straße

nach Schloß Holte

nach Stukenbrock



Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 1 der Gemeinde Stukenbrock.

Plan Holter Straße.

S. vereinf. Änderung !!

Begründung:

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Stukenbrock hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die dadurch vergrößerte Forderung nach Bauland konnte durch Erwerb von Grundstücken aus privater Hand nicht befriedigt werden.

Die Gemeinde Stukenbrock sah sich aus diesem Grunde veranlaßt, in guter Wohnlage Siedlungsgelände zu erwerben, um es an Bauwillige zu Siedlungszwecken zur Verfügung zu stellen.

Begrenzung:

Das Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 1 liegt im südwestl. Teil des Ortes Stukenbrock und ist im Osten begrenzt, im Anschluß an die lose Bebauung des Ortskernes und wird im Süden durch die Holter Straße begrenzt, während im Norden der Wester-Holte-Bach die Grenze bildet. Auf der anderen Seite des Wester-Holte-Baches liegt im direkten Anschluß die in letzter Zeit errichtete Siedlung "Kipshagen".

Inhalt:

Auf der Südseite wird das Siedlungsgelände von der Holter Straße erschlossen, die auch als Verkehrsstraße des gesamten Siedlungsbereich anzusehen ist. Auf der Ostseite wird ein Verbindungsweg mit Überbrückung des Wester-Holte-Baches zur Siedlung "Kipshagen" gelegt. Das Innengelände des Planes wird durch eine sich gabelnde Straße, die im Osten auf den Verbindungsweg zur Siedlung "Kipshagen" mündet und im Westen eine Verbindung zur Holter Straße hat, erschlossen. Sie hat eine Breite von 7,50 m (5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg, 0,50 m Schra bord).

Das nördliche zum Wester-Holte-Bach gelegene Gelände soll als Wald-firtel in 30 - 35 m Breite aufgeforstet werden und der Erholung dienen.

Das Plangebiet erstreckt sich auf die Parzellen 117, 140/0,65, 139/6 122 teilweise und 122/0,62 der Flur 15, Gemarkung Stukenbrock.

Das Gelände ist als Waldgebiet ausgewiesen. Für das im Kataster als Wald ausgewiesene Gelände wurde die Rodungsgenehmigung erteilt.

Es werden 21 Eigenheime in 2-geschosiger Bauweise als Einzelhäuser und 39 Eigenheime in 1 1/2-geschosiger Bauweise errichtet, deren Finanzierung mit Hilfe von Landeswohnungsbaumitteln vorgesehen ist.

Die einzelnen Grundstücksgrößen betragen durchschnittlich 600 - 700 so daß jedem Bauherrn noch ein angemessener Teil für eine gärtnerische Nutzung verbleibt.

Bestehendes Ortsrecht

Für das Gebiet gelten die Bestimmungen der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold (Bezirksbauordnung -BBO-) vom 11.12.59 (Abl. Nr. 50 b v. 18.12.1959)

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke:

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke richtet sich nach § 7 der Bauaufsichtsverordnung für den Regierungsbezirk Detmold vom 11.12.59

GRZ = 3/10

Vorderhaustiefe = 12,00 m

Baugestaltung:

Die Wohngebäude werden 11/2 und 2-geschossig errichtet. Der Ausbau des Dachraumes ist nur bei den 11/2-geschossigen Bauten gestattet, während bei den 2-geschossigen der Dachraum zu Wohnzwecken nicht ausgebaut werden darf. (X) ERGÄNZUNG 3.W. ->

Die Dachneigung bei den 2-geschossigen Häusern beträgt etwa 30°, bei den 11/2-geschossigen etwa 50°.

Bei den Vorgarteneinfriedigungen sind nur lebende Hecken (Weißdorn, Liguster, Hainbuche) zugelassen.

Die Grundstücke untereinander sollen vorzugsweise mit lebenden Hecken oder mit Maschendraht nicht über 1 m hoch abgegrenzt werden.

Be- und Entwässerung:

Der Anschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen, sobald die entsprechenden Leitungen verlegt sind. Der Anschluß hat spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ausbau zu erfolgen.

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz Stukenbrock.

Kosten der Aufschliebung:

Die Kosten der Aufschliebung werden aus Mitteln der Gemeinde, durch Aufschliebungsdarlehen des Landes und zum Teil durch Anliegerbeiträge bestritten.

Die Gesamtkosten für die Aufschliebung betragen ca. 250.000,-- DM.

Bearbeitet:

Schloß Neuhaus, den 9. Dezember 1960

Amtsbauamt
I.A.

Halt.
(Stolte)
Bau-Ing.

Es handelt sich um einen B-Plan der als nicht qualifiziert im Sinne des § 30 BauGB gilt. Deshalb ist kein Freistellungsverfahren möglich.

Entscheidung von Amt 63

WA-Gebiet

Der. 2003