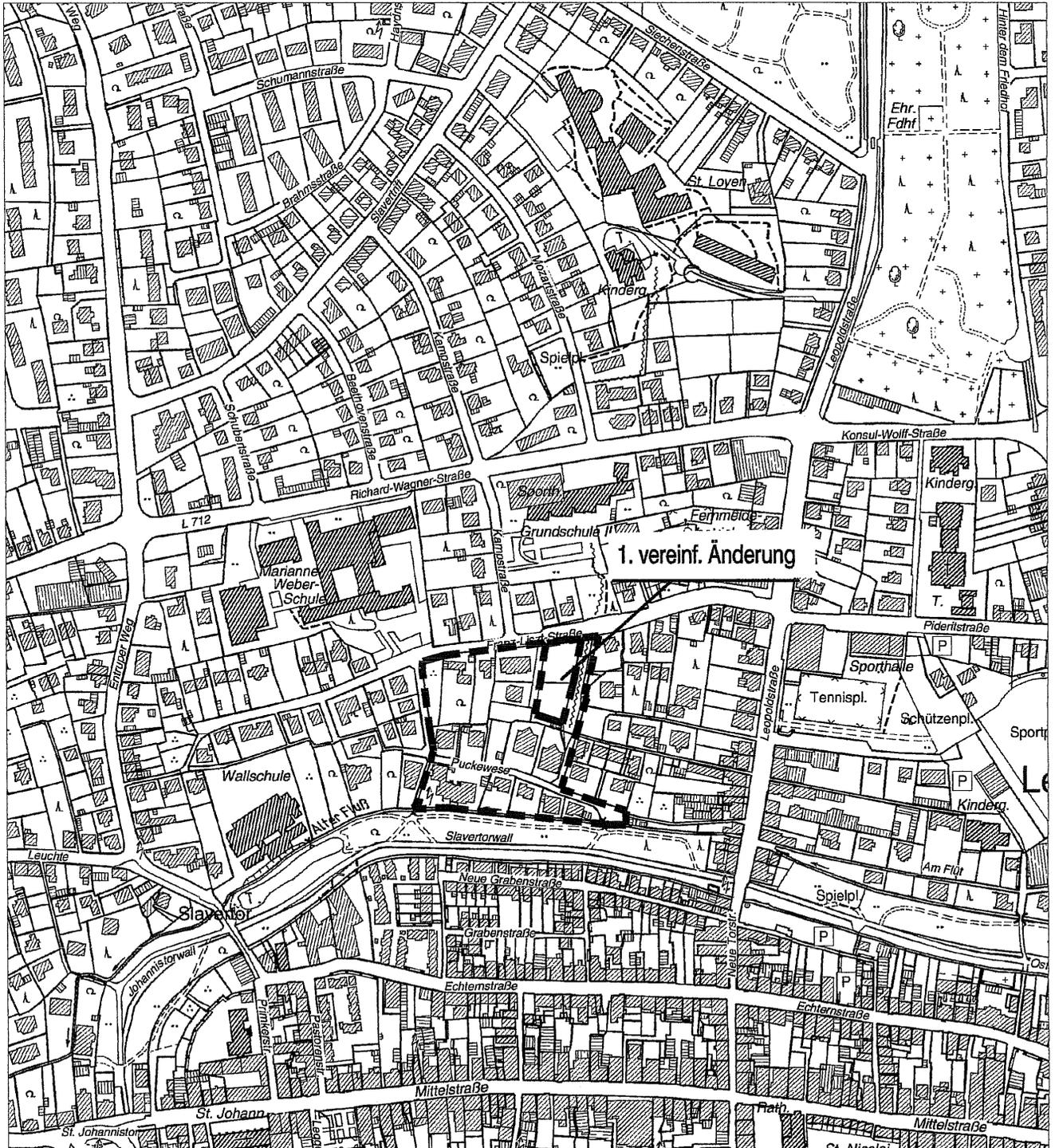




Bebauungsplan Nr. 26 01.07 Teilplan 2a "Franz-Liszt-Straße"

1. vereinfachte Änderung

Begründung



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.07/2a "Franz-Liszt-Straße" der Alten Hansestadt Lemgo

Begründung

Die Bebauung dieses Gebietes ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht an der Franz-Liszt-Straße eine II - III-geschossige Bebauung mit einer max. Firsthöhe von 11,00 m und im Innenbereich eine zwingend II-geschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von max. 8,50 m vor. Geplant war hier eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Die Nachfrage nach Miet- bzw. Eigentumswohnungen ist zurückgegangen. Nachfrage besteht in diesem zur Innenstadt nahe gelegenen Bereich nach freistehenden Einfamilienhäusern.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind derartige Nutzungen bereits vorhanden.

Anstatt der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser sollen hier nunmehr 5 Einfamilienhäuser errichtet werden. Die Gebäude sollen in dreigeschossiger Flachdachbauweise errichtet werden. Durch Anordnung der Gebäude auf dem Grundstücksbereich bleibt für die vorhandene Nachbarbebauung die Durchsicht zwischen den einzelnen Gebäuden erhalten.

Die Carports und Stellplätze werden den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

Die geplante Änderung fügt sich städtebaulich in das Gesamtkonzept ein.

Durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso resultiert kein künftiger Eingriff in Natur und Landschaft. Bei Verzicht auf einen Bebauungsplan wäre hier eine Situation gemäß § 34 Baugesetzbuch gegeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedingen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Gemäß § 13 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Es ist eine Stellungnahme eines Nachbarn eingegangen. Diese wurde beraten und abgewogen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr 01.07/2a „Fanz-Liszt-Straße“ kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.