

STADT DELBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 35 "Waldferiendorf Lippling" in Delbrück-Lippling, 2. Änderung

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gem. § 10 i.V.m. § 13 BauGB

VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 20.09.2007 beschlossen, für das Gebiet "Waldferiendorf Lippling" den Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.09.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund der sich ergebenden Änderung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der Offenlage bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die erneute Offenlage bzw. erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im Wege des vereinfachten Verfahrens geändert. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 wird daher abgesehen.

A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Flur 12 in der Gemarkung Westerloh und wird begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Straßenseite des Flurstückes 25 tlw.,

im Osten: durch die Teilung des Flurstückes 38 von der westlichen Grenze im Norden ca. 247 Meter in östlicher Richtung und ca. 285 Meter in östlicher Richtung von der westlichen Grenze im Süden,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 39 tlw. (Grubebach) sowie

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 42.

B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Festsetzungen zur Baugestaltung.

Die bisher außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Veranden werden mit dieser Überarbeitung legalisiert.

C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold ,Teilabschnitt Paderborn – Höxter ,Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Bereich als „Waldbereich“ bzw. „Allg. Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird der Bereich als „Fläche für die Forstwirtschaft“ bzw. „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feriengebiet“ (SO F) ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Sondergebietes als Ferienhausgebiet“ (SO) bzw. als „Fläche für Wald“ vor.

Bei der gesamten Fläche handelt es sich um ein bereits jahrelang bestehendes Feriendorf.

D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird wie bisher „Sondergebiet als Ferienhausgebiet“ (SO) festgesetzt.

Als **Maß der baulichen Nutzung** bleibt die Festsetzung der eingeschossigen Bauweise bestehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird wie bisher auf 0,2 begrenzt, die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes wird durch die Festsetzung einer offenen Bauweise und der Vorgabe der Dachform „Satteldach“ (SD) ergänzt.

Gestaltungsfestsetzungen

Die Ferienhäuser sind mit einem symmetrischen Satteldach als „Nur-Dach-Haus“ mit 60 ° Dachneigung zulässig und dürfen eine Gebäudegröße von max. 7 m Breite und 14 m Länge (Grundfläche Außenkanten Dach über Erdboden) nicht überschreiten.

Auf einer Grundfläche von max. 7 m x 3 m ist eine abweichende Dachneigung z.B. zur Errichtung geschlossener Veranden zulässig. Alternativ dürfen diese auch als allgemeiner Wohnraum genutzt werden.

Für die Gebäude „Verwaltung“, „Gemeinschaftsanlage“ und „Lager“ ist eine Dachneigung bis 59 ° zulässig.

Für das mit „* 1“ gekennzeichnete Ferienhaus ist ein Zeltdach mit max. Dachneigung von 30° zulässig.

Zu jedem Ferienhaus sind 20 qm für Nebenanlagen einschl. eines überdachten Stellplatzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei einer eingeschossigen Bauweise darf die max. Traufhöhe der Nebenanlagen 3 m und die max. Firsthöhe 3,50 m nicht überschreiten.

Bei allen Gebäuden ist überwiegend Holz zu verwenden.

Sonstige Festsetzungen

Bei Neupflanzungen von Bäumen sind neben der Waldkiefer nur Arten der pot. nat. Vegetation zugelassen.

Dies sind: Stieleiche, Weißbirke, Eberesche, Faulbaum sowie Weiden im Bereich des Teiches.

Die Stellplätze sind mit wassergebundener Decke oder Rasengittersteinen zu versehen.

Jegliche Feuerstätten innerhalb oder außerhalb sämtlicher Häuser sind nicht zulässig.

Die Beheizung der Häuser hat ausschließlich elektrisch zu erfolgen.

Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.

E) ERSCHLIEßUNG

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher im nördlichen Bereich über eine Anbindung an die Straße „Postdamm“. Die zusätzliche Zufahrt für die Feuerwehr über den „Postdamm“ bleibt ebenfalls bestehen.

Die innere Erschließung erfolgt bereits über eine ringförmig angelegte, private Erschließungsstraße, deren Regelquerschnitt 4,00 m beträgt.

Es handelt sich um ein bestehendes Ferienhausgebiet. Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist sichergestellt.

F) STÄDTEBAULICHE DATEN

Gesamtfläche des Plangebietes 9,65 ha

Anteilig betragen die

überbaubaren Flächen ca.	2,22 ha
nicht überbaubaren Flächen ca.	3,76 ha
Fläche für Wald ca.	1,56 ha
Fläche zur Anpflanzung ca.	0,08 ha
Grabenfläche ca.	0,20 ha
Teichfläche ca.	0,48 ha
Straßenverkehrsfläche öffentl. ca.	0,49 ha
Straßenverkehrsfläche privat ca.	0,86 ha

G) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Überarbeitung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Auswirkungen der Planung ergeben sich nicht.

Delbrück, den 13.03.2008

Der Bürgermeister

gez. Oelsmeier