

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Overhagener Straße zwischen Stirper Straße, der geplanten Verkehrssammelstraße West und des vorhandenen Weges südlich des Sportplatzes (Nr. ....)

---

Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht in erster Linie die Erweiterung des Baugebietes zu beiden Seiten der Overhagener Straße vor. Nachdem im Vorjahre der Bereich nördlich der Overhagener Straße in das Baugebiet einbezogen wurde, sollen mit diesem Bebauungsplan große Teile der südlich der Overhagener Straße gelegenen Grundstücke der Bebauung zugeführt werden.

Mehr als die Hälfte dieser Grundstücke wurde zu diesem Zweck bereits vor einigen Jahren von der Stadtgemeinde erworben.

Diesem Bebauungsplan liegt der im Jahre 1963 vom Stadtplanungsamt aufgestellte Grundsatzplan, der die generelle Straßenführung enthält und die Unterlage für die Aufstellung von Entwässerungsentwürfen bildet zugrunde.

Das vorgesehene Baugebiet südlich der Overhagener Straße wird nach Westen hin durch die geplante Verkehrssammelstraße West begrenzt. Die zur Erweiterung der Stadt zur Verfügung stehende Fläche - ohne die bereits bebauten Teile - hat eine Größe von ca. 370 x 670 m = 24,7 ha.

Neben einigen Grundstücken für den Gemeinbedarf (Schulen) ist der Bereich in erster Linie für den Wohnungsbau vorgesehen, und zwar in Form des Eigenheim- und Miethausbaues. An städtebaulich markanten Punkten sollen 8 - 10 und ein 12-geschossiges Wohngebäude entstehen. Für den Bereich, der für die Anordnung von Gartenhofhäusern bestimmt ist, wurden keine Einzelheiten festgelegt, da die genaue Aufteilung und Erschließung von dem zu wählenden Bautyp abhängt. Für die Versorgung der Bevölkerung ist ein Ladenzentrum vorgesehen.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt in erster Linie durch die verlängerte Zeppelinstraße und die in Nord-Süd-Richtung großzügig angelegte Planstraße. Von diesen zweigen mehrere Straßen ab die teilweise als Stichstraßen ausgewiesen werden.

Etwa 2/3 des Baugebietes können an vorhandene Entwässerungsanlagen angeschlossen werden. Nach dem Entwässerungsentwurf des Ingo-Büros Dahlem wird ein weiterer Hauptsammler von Süden nach Norden in dem Grünstreifen entlang der geplanten Verkehrssammelstraße west verlaufen und Anschluß an die städt. Kläranlage finden.

Lippstadt, den 9.5.1968

Baudezernent

Stadtplanungsamt

gez. Rieber

gez. Magiera

Stadt .Baudirektor

Stadtplaner

## BEGRÜNDUNG

zur Ergänzung, des Bebauungsplanes Nr. 40 (südl. der Overhagener Straße)  
hier: Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von der vorgeschriebenen  
Geschoßzahl

Der Bebauungsplan Nr. 40 wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.12.1969 unter Auflagen genehmigt und hat am 20.5.1970 Rechtskraft erlangt. Punkt 1.4 der Auflagen beinhaltet die Streichung des § 3 Abs. 2 der Satzung zum Bebauungsplan. Der Wortlaut des § 3 Abs. 2 des Satzungsentwurfes war folgender:

"Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall zulassen, dass die vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise um ein Geschoß über- oder unterschritten werden darf, wenn die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und durch die Erteilung der Ausnahme die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden kann."

Die Stadt Lippstadt sieht diese Auflage als nicht gerechtfertigt an, da sie in dieser Form die Planungshoheit der Gemeinde einschränkt. Es ist daher notwendig, entsprechend den Vorschriften des § 13 (2) BBauG den Wortlaut des § 3 Abs. 2 der seinerzeit vorgesehenen Ausnahmeregelung in nachstehend aufgeführter geänderter Fassung wieder in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

"Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall zulassen, dass von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen erteilt werden wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird."

Aufgestellt:

Lippstadt, den 20. Mai 1970

Baudezernent

gez. Rieber

.....  
Stadt .Baudirektor

Stadtplanungsamt

gez. Magiera

.....  
Stadtplaner