B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 40 Curiestraße

1. Planbereich

Der Änderungsbereich erfasst südlich der Overhagener Straße die Grundstücke Gemarkung Lippstadt Flur 53, Flurstücke 403, 843, 1213, 1215, 1242 und 1219.

2. Anlass der Änderung

Ein Bauträger hat den Antrag gestellt, im Bereich der Gärtnerei, Einzel- und Doppelhäuser zu errichten. Da die Erschließung der Baugrundstücke über eine öffentliche Verkehrsstraße mit Anbindung an die Overhagener Straße erfolgen muss, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Wege der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB erforderlich.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 40 Curiestraße setzt für die Grundstücke südlich der Overhagener Straße im Bereich der Gärtnerei und der anschließenden Grundstücke eine Baulinie in einem Abstand von 20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche fest. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen ist die überbaubare Grundstücksfläche nicht begrenzt. Nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist der Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer ein- bis zweigeschossigen und zwingend zweigeschossigen offenen Bauweise, GRZ 0,4; GFZ 0,6/0,7 festgesetzt. Die Festsetzungen werden in den Änderungsbebauungsplan übernommen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der beantragten Bebauungsabsicht modifiziert. Auf die Festsetzung einer Baulinie wird verzichtet. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden näher an die Overhagener Straße gerückt, da heute der Bereich nicht mehr außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Somit ist ein Abstand von 20 m nicht mehr erforderlich. Der Gebäudebestand östlich der Gärtnerei kann dadurch berücksichtigt werden.
Im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen wurden grundsätzlich keine Anregungen vorgebracht.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Eine erhöhte bauliche Ausnutzung (Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche) ergibt sich nicht, so dass mit der Planänderung kein zu berücksichtigender Eingriff verbunden ist.

Lippstadt, 12. August 1999

gez. Fecke