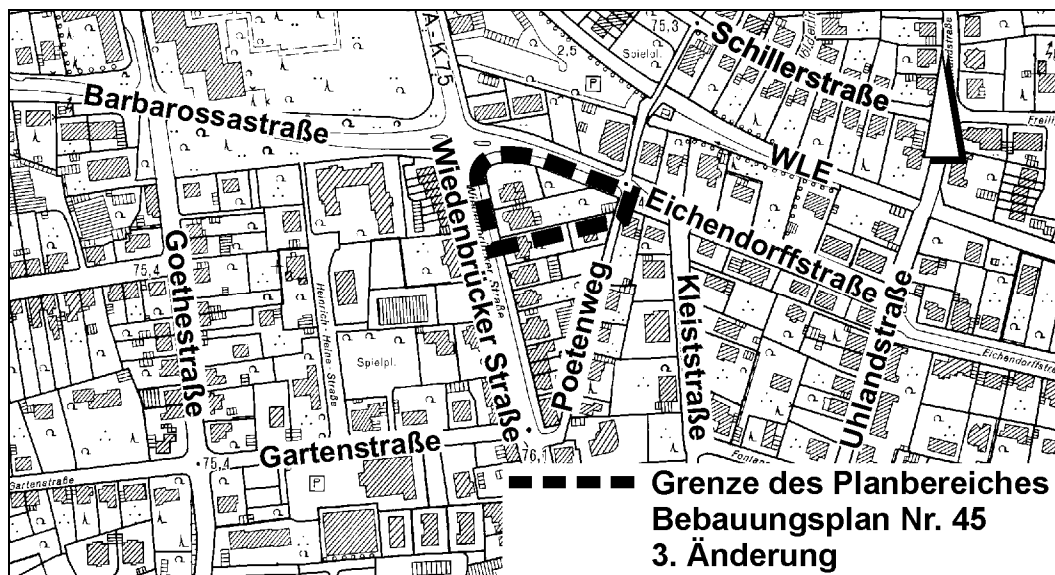


STADT LIPPSTADT

Begründung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Barbarossastraße/Eichendorffstraße

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planvorgaben	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.2	Ausgangssituation und Planungsziele	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	2
2.1	Flächennutzungsplan	2
2.2	Bebauungsplan	2
3	Änderungsinhalte	3
4	Verkehrerschließung und passiver Lärmschutz	4
5	Ver- und Entsorgung	4
6	Verfahren	4

1 Allgemeine Planvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist aus der vorstehenden Grafik ersichtlich.

1.2 Ausgangssituation und Planungsziele

Im Einmündungsbereich Eichendorffstraße / Wiedenbrücker Straße / Poetenweg ist durch Teilung und Verkauf eines Gartenteils (Flurstück 1345) an die Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstückes die Voraussetzung für eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Eichendorffstraße geschaffen worden. Während der Bebauungsplan in Hinblick auf die damalige Besitzstruktur bisher nur die bauliche Erweiterung des Hauses Wiedenbrücker Straße 34 vorsah, ist nun beabsichtigt ein eigenständiges Gebäude entlang der Eichendorffstraße zu bauen. Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar.

2.2 Bebauungsplan

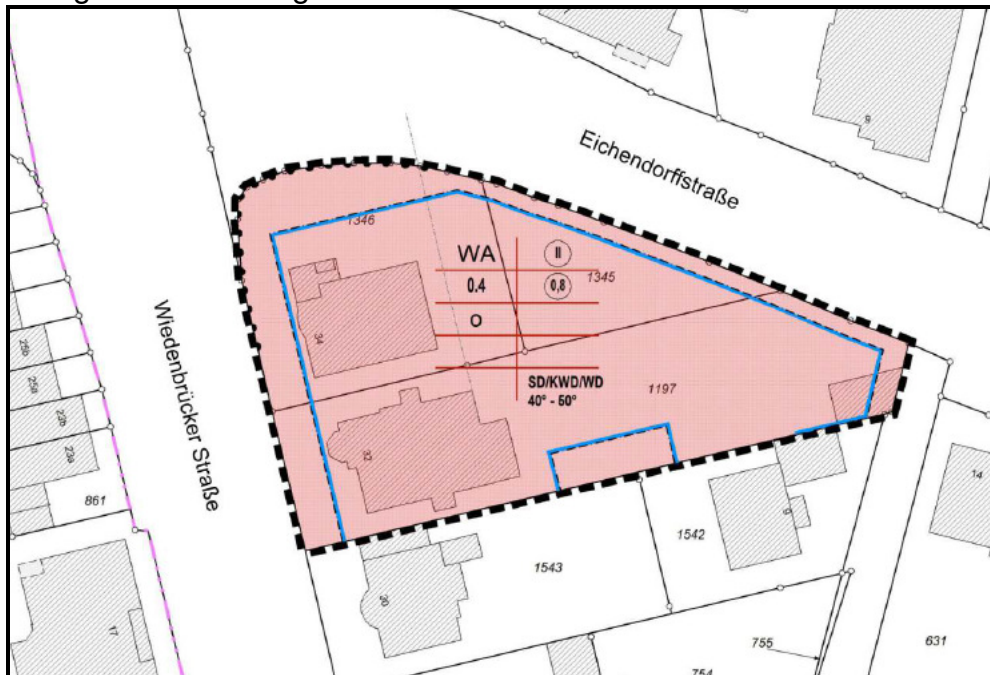
Der Bebauungsplan Nr. 45 Barbarossastraße/ Eichendorffstraße ist seit dem 25.11.1984 rechtsverbindlich und setzt für den Änderungsbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“. Die bisher für den Änderungsbereich verbindlichen planerischen Darstellungen und Festsetzungen sind aus dem nachfolgenden Ausschnitt ersichtlich.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 45

3 Änderungsinhalte

Aus der nachfolgenden Darstellung sind die geänderten überbaubaren Flächen und die zugehörigen Festsetzungen ersichtlich.



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 45

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45.

Der Flächennutzungsplan kennzeichnet den Straßenzug Barbarossastraße / Eichendorffstraße als örtliche Hauptverkehrsstraße. Auf Grund dieser verkehrlichen Funktion und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im näheren Umfeld wie Krankenhaus, Einkaufsmärkte, Gewerbebetriebe etc. ist es auch hier weiterhin städtebaulich sinnvoll, für die Grundstücke im Bereich der Eichendorffstraße die Nutzungsspielräume beizubehalten, wie sie im allgemeinen Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung gegeben sind. Weiterhin bleiben jedoch Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da hierfür – wegen der Flächenansprüche und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens – geeignetere Standorte im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Die festgesetzten Bauweisen und die Gestaltungsvorschriften werden ebenfalls vom ursprünglichen Bebauungsplan übernommen.

Unter Berücksichtigung der Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Bebauung, die durch die Vorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 gesichert wurden, sollen für die Neubebauung die gleichen Vorschriften gelten.

Die im Bebauungsplanbereich vorhandenen Materialien wurden dieser Vorschrift für die Material- und Farbwahl zugrunde gelegt. Es soll damit gesichert werden, dass nur die bisher verwandten Materialien das Erscheinungsbild kennzeichnen und somit die Gesamtbebauung innerhalb des durch den Bestand vorgegebenen Formen-, Farb- und Materialkanons einheitlich wirkt.

War bisher eine eingeschossige Bebauung mit einem Dachgeschoss, das auch ein Vollgeschoss sein durfte, zulässig, ist jetzt in Hinblick auf die nun realisierbare stra-

ßenbegleitende Bebauung wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine zwingende 2-geschossige Bebauung festgesetzt worden.

Diese Festsetzung wurde auch für die übrigen Flächen im Änderungsbereich getroffen, da die bisherige Festsetzung hinsichtlich des Dachgeschosses sich als nicht eindeutig und somit rechtunsicher erwiesen hat.

4 Verkehrserschließung und passiver Lärmschutz

Der Änderungsbereich wird erschlossen durch die Wiedenbrücker Straße, die Eichendorffstraße und den Poetenweg. Mit dem Straßenzug Barbarossastraße stellt die Eichendorffstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße, eine in Ost-West-Richtung durchgehende Verbindung zu den überörtlichen Verkehrsstraße wie Beckumer Straße L 822, Wiedenbrücker Straße, K 75 und Mastholter Straße K 34 dar.

Aufgrund ihrer Verkehrsbelastung werden im Änderungsbereich die zulässigen Orientierungswerte für eine Allgemeine Wohngebietsnutzung überschritten. Hieraus resultieren Festsetzungen für den passiven Schallschutz, die aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen wurden.

Durch die neu geschaffene Möglichkeit hier nun entlang der Eichendorffstraße eine straßenbegleitende Bebauung zu schaffen, wird durch diese Bebauung eine schallmindernde Wirkung für die südlich dieser Bebauung liegenden Gartenzonen bewirkt.

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas-, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck wird ebenfalls durch die Stadtwerke sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über das öffentliche Kanalnetz im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Zentralkläranlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser der verrohrten Goselake.

Bei Nachweis entsprechender Boden- und Grundwasserverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren kann auch eine Regenwasserversickerung vor Ort gestattet werden.

6 Beteiligungsverfahren

In der Zeit vom 03.07.- 03.08.2013 wurden die Betroffenen zu der geplanten Änderung beteiligt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Lippstadt, den 26.09.2013

gez. Wille

Dipl.-Ing.