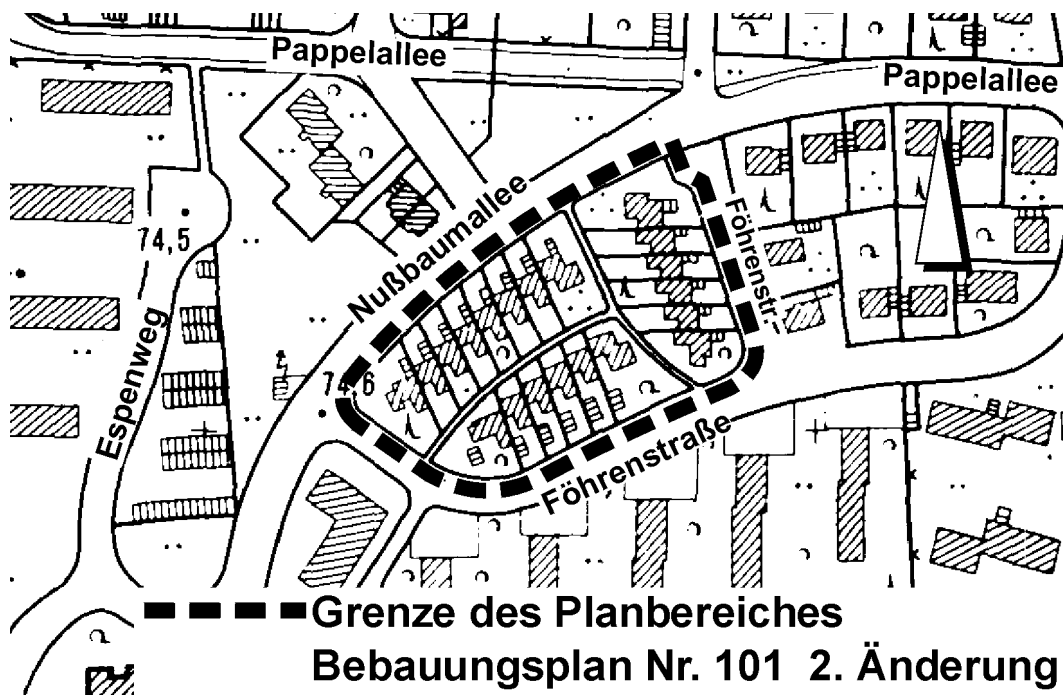


Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 Nußbaumallee

1. Planbereich

Der Änderungsplan wird begrenzt im Norden durch die Straße Nußbaumallee, im Süden, Westen und Osten durch die Föhrenstraße.



2. Anlass der Änderung

Ein Reihenhausesgrundstückseigentümer an der Föhrenstraße hat im Rahmen einer Bauvoranfrage die Aufstockung des bereits vorhandenen Anbaus und die Errichtung eines neuen Daches mit einer Dachneigung von 37° beantragt. Der Bebauungsplan setzt hier eine Dachneigung von 45° fest, bei einheitlicher Gestaltung einzelner Reihenhauseszeilen.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 101 aus dem Jahre 1983 erlassenen Gestaltungsvorschriften setzen für die Dächer der Reihenhausesbebauung einheitlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° fest, um hier perspektivisch durch Ausbau des Dachraumes die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Die Reihenhauszeilen zwischen der Föhrenstraße und der Nußbaumallee wurden vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes errichtet. Die Dächer dieser Reihenhäuser sind mit einer Neigung von etwa 10° wesentlich geringer ausgebaut und stellen somit eine Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 dar, der später in Kraft getreten ist.

Die Bauvoranfrage des Reihenhausgrundstückseigentümers wurde mit Bescheid vom 10.03.2000 zurückgestellt. Bezogen auf die vorgeschriebene einheitliche Gestaltung der Dächer war es erforderlich, dass die Eigentümer der Reihenhäuser dieser Baugruppe einer Erhöhung der Dachneigung zustimmen.

Die Eigentümer beantragten ihrerseits aber den Plan so zu ändern, dass geringe Dachneigung erhalten bleibt.

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer wurden ein Bürgerinformationsgespräch am 23.05.2000 durchgeführt, zusätzlich Einverständniserklärungen zur Änderung des Planes eingeholt. Die Mehrheit der Eigentümer hat erklärt, dass sie der Änderung der Dachneigung auf max. 10° zustimmt.

Im Hinblick auf den nicht möglichen Vollzug der Festsetzung einer Dachneigung von 45° wird als Planungsziel vorgeschlagen, die Gestaltungsvorschriften im Wege eines vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens für den gesamten Bereich der Reihenhausbebauung auf 10° Dachneigung zwischen Föhrenstraße und Nußbaumallee zu überarbeiten.

Lippstadt, 17. August 2000

(Plack)