



STADT **LIPPSTADT**

Begründung

4. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 101 „Nußbaumallee“

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Bauleitplanung	2
1.1	Flächennutzungsplan	2
1.2	Bebauungsplan	2
2	Anlass und Ziel der 4. Änderung	2
3	Änderungen der Festsetzungen	2
4	Umweltbericht	2
5	Ergebnis der Betroffenenbeteiligung	3

1 Bauleitplanung

1.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt aus dem Jahre 1980 stellt im Planbereich eine Wohnbaufläche dar.

1.2 Bebauungsplan

Seit dem 14.07.1984 ist der Bebauungsplan Nr. 101 „Nußbaumallee“ für diesen Bereich rechtsverbindlich.

2 Anlass und Ziel der 4. Änderung

Mit Schreiben vom 28.04.2009 hat der Eigentümer des Reihenhauses Nußbaumallee 19 beantragt, seine Terrasse durch Verwendung von durchsichtigen Doppelstegplatten zu überdachen.

Für den Bereich dieser Reihenhausbebauung gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 „Nußbaumallee“, der die überbaubaren Grundstücksflächen dieser Reihenhauszeile eng an die bestehenden Gebäude angelehnt festgesetzt.

Während bauliche Erweiterungen für Reihenhäuser in der Nachbarschaft in den Gartenzone vorgesehen wurden, hatten sich die Eigentümer der Gebäude 15, 17, 19, 21, 23 und 25 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wegen des geringen Abstandes zur westlichen Reihenhauszeile am Holunderweg gegen eine Erweiterung ausgesprochen.

In Bezug auf die verlangte Wirtschaftlichkeit und einen möglichst geringen technischen Aufwand wurde damals eine eingeschossige Erweiterung in einer maximalen Anbautiefe von 4,00 m - mit einem Flachdach abgedeckt - festgesetzt.

Die nun beantragte Überdachung der Terrasse widerspricht daher den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen jedoch gegen das Vorhaben in eingeschossiger Bauweise bzw. die Überdachung vorhandener Terrassen keine Bedenken.

3 Änderungen der Festsetzungen

Um die eingeschossige Erweiterung der Reihenhäuser zu ermöglichen, sind folgende Änderungen des Planungsrechts erforderlich:

- Erweiterung der überbaubaren Fläche um 4,00 m,
- Festsetzung der Eingeschossigkeit im Erweiterungsbereich
- Vorschrift zur Dachgestaltung der Anbauten und ggfls. Balkone

4 Umweltbelange

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in geringer Bautiefe auf vorhandenen Terrassenanlagen, finden über die Festsetzungen des bestehen-

den Bebauungsplanes hinausgehende Eingriffe in Natur und Landschaft nicht statt, die zu bewerten wären.

5 Ergebnis der Betroffenenbeteiligung

Von den 6 Reihenhausbesitzern haben sich 5 für eine eingeschossige bauliche Erweiterung ausgesprochen. Ein Reihenhausbesitzer sprach sich lediglich für die Überdachung der vorhandenen Terrasse aus.

Lippstadt, 20.08.2008

(Plack)
Dipl.-Ing.