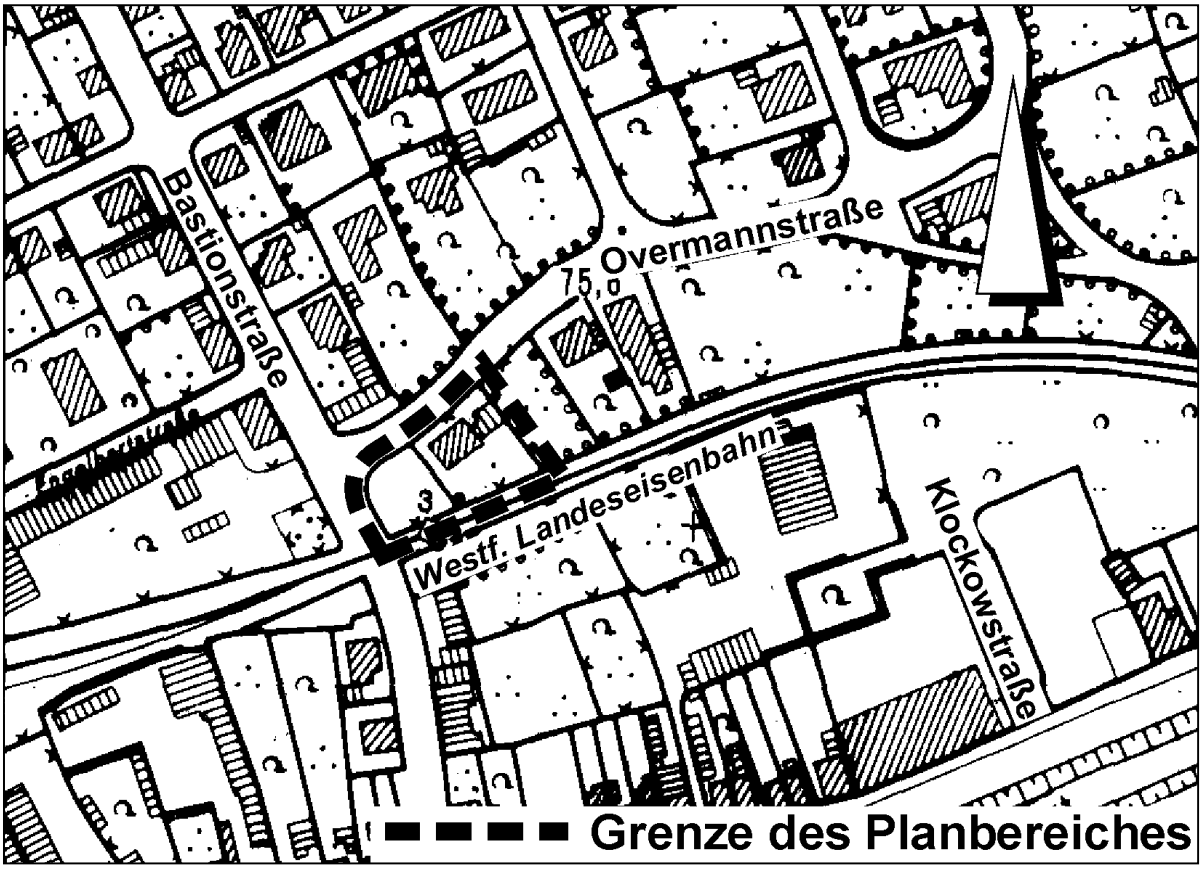
B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt
Nr. 103 Overmannstraße

1. Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 Overmannstraße erfasst die Grundstücke Gemarkung Lippstadt Flur 18, Flurstücke 129, 153, 221, 127 und 152.



2. Anlass der Änderung

Der Eigentümer des Grundstücks Overmannstraße 2 hat im Rahmen einer Bauanfrage den Wunsch geäußert, auf seinem Baugrundstück westlich an das bestehende Wohnhaus einen Wintergarten anzubauen. Die in dem Bebauungsplan Nr. 103 Overmannstraße festgesetzte Baugrenze wird um 3,0 m überschritten.
In Folge des Bauvorhabens soll die Festsetzung 'Öffentliche Grünfläche' für das westliche Nachbargrundstück aufgegeben werden.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 103 setzt für die Baugrundstücke zwischen der Overmannstraße und der Bahn ein allgemeines Wohngebiet fest. Die

überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen eingefasst. Die beabsichtigte Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist städtebaulich vertretbar. Da die angrenzende Fläche im Bebauungsplan Nr. 103 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, werden nachbarliche Belange nicht berührt.
Die öffentliche Grünfläche hat eine Größe von ca. 450 m². Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde die Festsetzung getroffen, da die Fläche wegen der beengten Lage in der Nähe der Bahn und zur Einmündung der Overmannstraße in die Bastionsstraße für eine Bebauung aus planerischer Sicht nicht geeignet war. Die Grünfläche hat aufgrund der Lage und der Größe keinen Erholungswert und lediglich eine geringe Attraktivität für die Bevölkerung. Mit dem Heranrücken der Nachbarbebauung wird die Attraktivität der Fläche weiter verringert. Aus städtebaulichen Gründen besteht kein Interesse an dem Fortbestand der Festsetzung. Es ist daher sinnvoller, im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes die Fläche dem Grundstücksnachbarn als Gartenfläche zu veräußern, zumal dann künftig die Pflege- und Unterhaltungskosten für die Stadt Lippstadt entfallen.
Da durch die Änderung der Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

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

Lippstadt, den 23.08.2001

(Fecke)