

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 105 Ebertstraße/Erwitter Straße

1. Anlass der Änderung und Planungsziel

Ein Anlieger der nördlichen Ebertstraße beabsichtigt, das seinem Wohnhaus angegliederte Nebengebäude nach Westen zu erweitern, um dieses dann einer Wohnnutzung zuzuführen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein 'allgemeines Wohngebiet' (WA) und eine zwingend zweigeschossige und geschlossene Bauweise fest. Die 14 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche erfasst alle Hauptgebäude jedoch nur zum Teil - wie auch in diesem Fall - die hinteren Anbauten.

Aufgrund des Alters der Gebäude, ihrer Innenstadtnähe und der vorhandenen Bausubstanz der Nebengebäude sind in Zukunft ähnliche Vorhaben in der Nachbarschaft zu erwarten. Um für diesen rückwärtigen Grundstücksbereich eine einheitliche und für alle akzeptable Regelung herbeizuführen, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 Ebertstraße/Erwitter Straße wird als vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt, da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Änderung der Festsetzungen

Gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sieht die 1. Änderung für den nördlichen Bereich der Ebertstraße eine Erweiterung der 14 m tiefen überbaubaren Grundstücksfläche um 6,5 m nach Westen vor. Beim Maß der baulichen Nutzung soll innerhalb der erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche entgegen der bestehenden Festsetzung die zweigeschossige Bauweise nicht zwingend sondern als Höchstgrenze festgesetzt werden.

Die weiteren Festsetzungen bezüglich der Bauweise und des Maßes der baulichen Nutzung etc. sowie die Gestaltungsvorschriften wurden nicht geändert.

3. Natur und Landschaft

Mit der geplanten Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche werden überwiegend versiegelte Flächen in Form von Anbauten und sonstigen Wegeflächen erfasst. Über den Bestand hinaus sind somit weitere Versiegelungen nicht bzw. nur in einem sehr geringen Umfang möglich. Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist daher nicht als Eingriff gem. § 8 a BNatSchG anzusehen und bedarf keiner Ausgleichsmaßnahme.

4. Beteiligung der Betroffenen

Die von der 1. Änderung Betroffenen wurden am Verfahren beteiligt. Anregungen und Bedenken zu dieser Planung wurden nicht vorgebracht.

5. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 Ebertstraße/Erwitter Straße entstehen der Stadt Lippstadt keine Folgekosten.

Lippstadt, den 09.03.1995

(Wollesen)
Dipl.-Ing.