Anlage 3

STADT**LIPP**STADT

Begründung

2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 129 „Josefstraße / Am Schwibbogen“

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

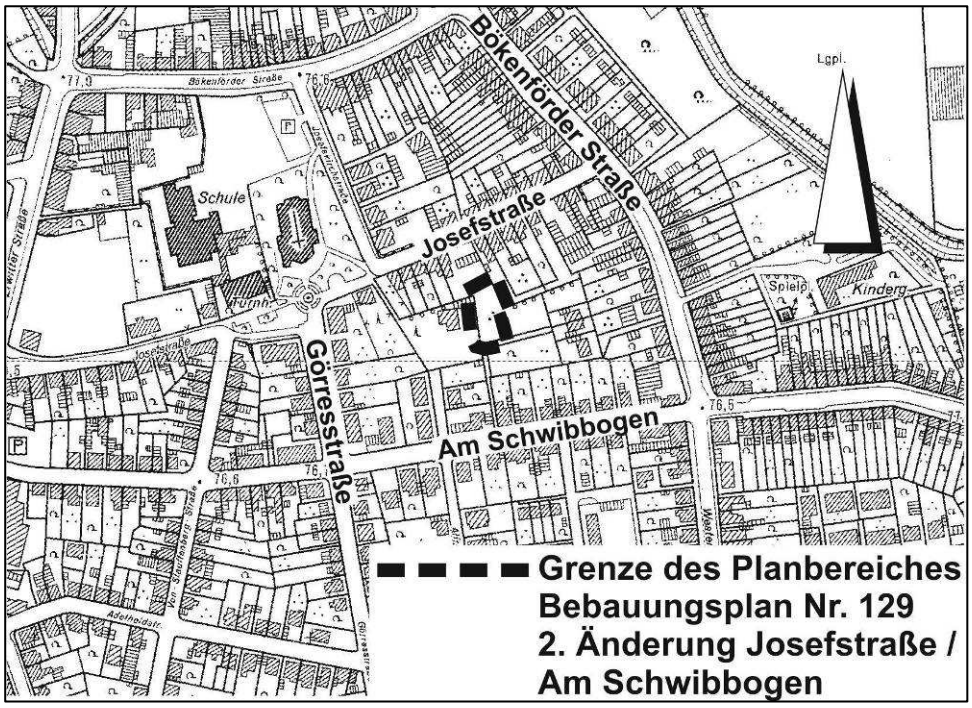
Inhaltsverzeichnis

1 allgemeine Planvorgaben 2
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 2
1.2 Planerische Rahmenbedingungen 2
1.2.1 Flächennutzungsplan 2
1.2.2 Bebauungsplan 2
2 Anlass und Ziel der 2. Änderung 2
3 Ergebnis der Betroffenenbeteiligung 3
4 Änderung der Festsetzungen 3

Stadt Lippstadt
Fachdienst 61 / Stadtplanung und Umweltschutz

1 Allgemeine Planvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich



1.2 Planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen dar.

1.2.2 Bebauungsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 Josefstraße / Am Schwibbogen, die seit dem 30.12.2010 rechtsverbindlich ist.

2 Anlass und Ziel der 2. Änderung

Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 war neben der eingeschossigen Bebauung auch die Realisierung von zweigeschossigen Gebäuden im Blockinnenbereich zu ermöglichen. Das nebeneinander zwischen ein- und zweigeschossigen Gebäuden wurde als stadtgestalterisch vertretbar angesehen wenn nachfolgend aufgeführter Rahmenbedingungen eingehalten würden. Aus Sichtschutzgründen zu den Nachbargrundstücken, sowie einer Höhenanpassung an die eingeschossigen Gebäude der Blockinnenbebauung sollten bei einer zweigeschossigen Bebauung Dachgeschossausbauten nicht zugelassen werden. Um dies einzuhalten wurde festgesetzt eine

zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze, eine maximale Gebäudehöhe von 8 m sowie unterschiedliche Dachneigungen für die ein- bzw. zweigeschossigen Gebäude.
Um einen größeren Spielraum für Gebäudestellungen zu ermöglichen, wurde geringfügig die nördlich des Josefa-Gosselke-Weges festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um ca. 1,50 m nach Westen erweitert.

Dem erneuten Antrag zur Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche soll im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens entsprochen werden.
Unter in Anspruchnahme eines Flurstücks mit vorhandener Garage direkt westlich angrenzend an den Änderungsbereich ist eine Bebauung auf die Planbereichsgrenze durch Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Außerdem wird mit Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Norden in die Gebäudeflucht des Hauses Nr. 5 ein größerer Abstand der Gebäude im Abzweig der Stichstraße Josefa-Gosselke-Weg nach Osten erreicht. Dies wirkt sich positiv auf die Sichtverhältnisse der schmalen Erschließungsstraße aus.

3 Ergebnis der Betroffenenbeteiligung

Mit dem Änderungsantrag wurde das Einverständnis zur Verlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Eigentümer der angrenzenden Nachbargrundstücke durch Unterschrift bestätigt.

4 Änderung der Festsetzungen

Gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden und Westen des noch verbleibenden Restgrundstückes verlegt. Eine dem Umfeld verträgliche bauliche Ausnutzung wird dadurch Rechnung getragen, dass für das Baugrundstück nur eine Einzelhausbebauung bei max. zwei Wohneinheiten festgesetzt ist. Die Doppelhausbebauung wurde ausgeschlossen. Ansonsten gelten die Inhalte des beschlossenen Planungsrechtes.

Lippstadt, 08.03.2012

gez. Plack
Dipl.-Ing.