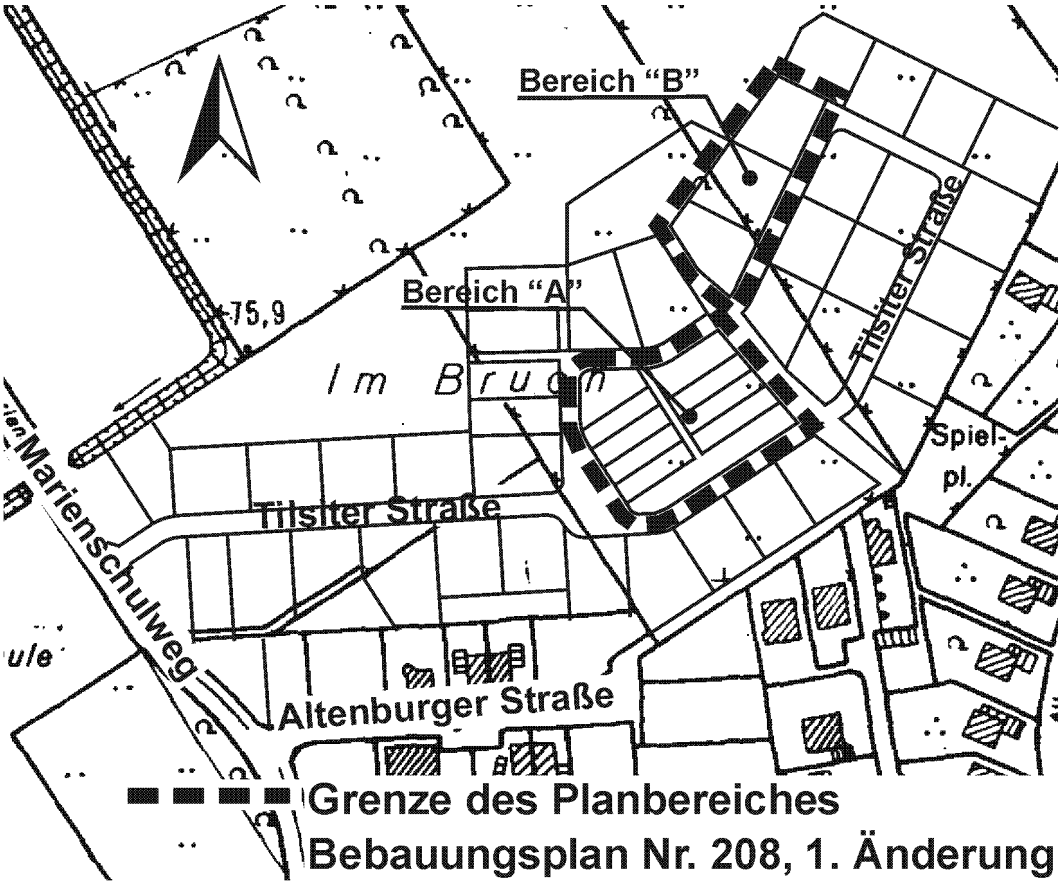
B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 208
Lipperbruch, Wohngebiet Marienschulweg



1. Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche A und B umfassen, wie aus dem Titelblatt ersichtlich, die Flurstücke 343 bis 347, 366 bis 375, Flur 47, Gemarkung Bad Waldliesborn.

2. Grund der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 208 Wohngebiet Marienschulweg, der inhaltlich von der Firma Heista-Haus entwickelt worden ist, trifft in den aus dem Titelblatt ersichtlichen Änderungsbereichen Festsetzungen zugunsten der Errichtung von Hausgruppen.
Da diese sich derzeit am Grundstücksmarkt nicht umsetzen lassen, andere Haustypen aber nachgefragt werden, soll auf Initiative der Eigentümer bzw. des Investors des Baugebietes Marienschulweg die Änderung des Bebauungsplanes zugunsten einer Einzel- und Doppelhausbebauung sowie eine strukturelle Änderung der überbaubaren Flächen sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze erfolgen.

3. Festsetzungen

Im **Bereich A** sind im bestehenden Bebauungsplan nur Hausgruppen in max. zweigeschossiger Bauweise und einer Traufhöhe von 5,00 bis 6,00 m sowie einer max. Firsthöhe von 10,5 m zulässig.

Im **Bereich A** sollen die bestehenden Festsetzungen wie folgt geändert werden:
Einzel- und Doppelhäuser sollen in max. zweigeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von 3,8 m bis 6,00 m und einer Firsthöhe von 8,5 bis 10,5 m zulässig sein. Weiterhin sind die überbaubaren Flächen sowie die Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze neu strukturiert.

Im **Bereich B** sind im bestehenden Bebauungsplan Einzel- und Doppelhäuser in max. zweigeschossiger Bauweise sowie einer max. Traufhöhe von 3,8 m und einer max. Firsthöhe von 8,5 m zulässig.

Im **Bereich B** sollen die bestehenden Festsetzungen wie folgt geändert werden:
Hier sollen Einzel- und Doppelhäuser in max. zweigeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von 5,00 bis 6,00 m und einer max. Firsthöhe von 10,5 m zulässig sein.

4. Erschließung

Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Die neuen Festsetzungen der Änderungsbereiche A und B führen zu einer insgesamt lockeren Bebauung als im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf, welche sich innerhalb der bereits vorgeschriebenen Höhen für Traufe und First bewegen.
Ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. Landschaftsgesetz, der ausgleichspflichtig wäre, findet somit nicht statt.

6. Änderungsverfahren

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Betroffenen erfolgte durch eine öffentliche Auslegung.

Lippstadt, den 16. Dezember 1999

(Voigt)