

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Bad Waldliesborn Nr. 5 Lambertring Nord 1. Änderung

1. Bauleitplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Bad Waldliesborn Nr. 5 weist für die Grundstücke der Erbgemeinschaft Kienemund als Eigentümer - Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 42, Flurstücke 284, 288 - 295, 298, 299 und 362 - zwei Garagenhöfe sowie fünf viergeschossige Baukörper aus.

2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplan und Planungsziel

Die Fa. Kienemund beabsichtigte ursprünglich, auf den Grundstücken Wohnungen für Betriebsangehörige zu errichten, da seinerzeit vor allem für die im Betrieb beschäftigten Arbeiter keine Wohnungen zur Verfügung standen und diese teilweise in Baracken auf dem Betriebsgelände wohnten. Aufgrund geänderter wirtschaftlicher Gegebenheiten ist die Notwendigkeit der Wohnraumbeschaffung entfallen. Somit bietet sich hier die Möglichkeit, eine Wohnbebauung zu verwirklichen, die dem Charakter der östlich angrenzenden entspricht.

3. Geplante Festsetzungen

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem östlich angrenzenden Bestand und dem städtebaulichen Rahmenplan für den Stadtteil Bad Waldliesborn von 1976 als "allgemeines Wohngebiet" in zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Die Ausnutzungsziffern werden gemäß Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt, da hier eine stärkere Verdichtung in zweigeschossiger Bauweise nicht prägend vorgegeben ist.

Der Planung der Eigentümer entsprechend wurde im nördlichen Planbereich eine Einzelhausbebauung, im südlichen Bereich eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Um bei einer Doppelhausbebauung eine zu hohe Verdichtung zu vermeiden, wurde zusätzlich festgesetzt, dass hier Gebäude nur zwei Wohnungseinheiten enthalten dürfen.

Die Dächer der geplanten Gebäude sollen eine Neigung von 35 - 45° aufweisen, damit auch der Dachbereich noch zu Wohnzwecken bzw. für Nebenräume untergeordnet nutzbar wird.

Als Ersatz für die im Bebauungsplan vorgesehene zentrale große Spielfläche wurden nunmehr verschiedene kleine Spielflächen als private Grünflächen festgesetzt, um die Zuordnung zu den Gebäuden zu verbessern.

Weiterhin wurde am Süd-West-Rand des Plangebietes eine Wegeverbindung zum Lambertweg festgesetzt, damit hierüber eine kurze Verbindung zur vorhandenen Bushaltestelle am Lambertweg gebaut werden kann.

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telefon ist durch die Stadtwerke bzw. VEW und Deutsche Bundespost gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene zentrale Kanalnetz.

4. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2a Bundesbaugesetz

Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, bis zum 29.10.1982 zur geplanten Änderung des o. g. Bebauungsplanes Bedenken und Anregungen abzugeben. Die Vertreter der Erbgemeinschaft Kienemund als Eigentümer der vom Planbereich direkt betroffenen Parzellen haben ausdrücklich erklärt, dass sie mit einer Herabstufung der Viergeschossigkeit auf eine Zweigeschossigkeit sowie einer entsprechend geringeren Grundstücksausnutzung einverstanden sind. Sie haben weiterhin erklärt, dass sie aus dieser verminderten Ausnutzung keinerlei Ansprüche auf Wertminderung geltend machen werden.

Lippstadt, 11. Juli 1985

Techn. Beigeordneter

(Wollesen)
Dipl.-Ing.