

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 114 'Bad Waldliesborn, Im Bruch'

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich erfasst, wie aus dem Titelblatt dargestellt, das Flurstück 276, Flur 46, Gemarkung Bad Waldliesborn.

2. Grund der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst ein ca. 1.700 m² großes Wohnbaugrundstück am Goldammerweg 46 in Bad Waldliesborn. Für diesen Bereich bestellt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 114 'Bad Waldliesborn, Im Bruch', der am 9.07.1988 rechtsverbindlich wurde.

Das Wohnbaugrundstück ist im östlichen Bereich zur Zeit mit einem Wohngebäude bebaut. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan schreibt über die festgesetzte Baufläche im östlichen Bereich lediglich den Bestand fest.

Der Eigentümer beantragt im westlichen Grundstücksbereich eine zusätzliche Baufläche festzusetzen, um hier ein weiteres Wohngebäude zu errichten.

Da keine städtebaulichen Gründe gegen das beabsichtigte Vorhaben sprechen und sich ein zusätzliches Wohngebäude in den Siedlungsbereich einfügt, soll der Bebauungsplan gemäß dem Antrag des Grundstückseigentümers geändert werden.

3. Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. für den Siedlungsbereich ist eine max. 2-geschossige Bebauung als Einzelhausbebauung mit einer zulässigen GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7 festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden für den Änderungsbereich unverändert übernommen.

4. Erschließung

Die zusätzliche Baufläche ist über den Goldammerweg erschlossen, zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Der Goldammerweg ist endgültig ausgebaut.

5. Umweltschutz

5.1 *Einwirkungen durch Lärm*

Bedingt durch die Lärmimmissionen aus dem Verkehr der Ostlandstraße wurden für den Änderungsbereich analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

5.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Die zusätzliche Ausweisung einer Baufläche im Änderungsbereich führt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Vor In-Kraft-Treten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war dieser Bereich dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen, so dass diese zusätzlich geplante Baufläche derzeit als erschlossenes Baugrundstück anzusehen war.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Landschaftsgesetz, der ausgleichspflichtig wäre, findet somit nicht statt.

6. Änderungsverfahren

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Lippstadt, den 25.08.1999

(Hartmann)
Dipl.-Ing.