

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 115 Bad Waldliesborn, Lindenbrink

1. Planbereich

Der Änderungsbereich erfasst westlich des Sommerweges die Grundstücke Gemarkung Bad Waldliesborn Flur 46, Flurstücke 833, 834, 455, 429, 566, 561, 614, 613, 589, 573, 590 bis 596 und nördlich des Grünen Weges das Grundstück Gemarkung Bad Waldliesborn, Flur 46, Flurstück 262.

2. Anlass der Änderung

Die Eheleute Linnemann, wohnhaft in Bad Waldliesborn, Grüner Weg 30 a haben den Antrag gestellt, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 115 festgesetzte Grundstücksfläche um 4 m nach Westen zu erweitern, um den Anbau eines Wintergartens zu ermöglichen.

Zudem hat Herr Krane, wohnhaft in Bad Waldliesborn, Grüner Weg 25, den Antrag gestellt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 115 dahingehend zu ändern, dass der Anbau eines eingeschossigen Gebäudes mit Flachdach zulässig wird.

3. Ausgangssituation und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 115 setzt für die Grundstücke westlich des Sommerweges eine 16 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen eingefasst. Die beauftragte Erweiterung ist städtebaulich vertretbar, zumal die betroffenen Grundstücke eine Gesamttiefe von ca. 40 – 50 m vorweisen.

Im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen wurden von einem Grundstückseigentümer Bedenken gegen die geplante Erweiterung erhoben.

Die Bedenken wurden nicht berücksichtigt, da der Bebauungsplan eine eingeschossige Bauweise festsetzt und auch bei einer Bebauung mit Dachausbau lediglich eine geringfügige Veränderung der Verschattung zu erwarten ist.

Nördlich des Grünen Weges beschränkt der Bebauungsplan Nr. 115 auf dem Flurstück 262 die überbaubare Grundstücksfläche auf den Gebäudebestand, so dass keine Erweiterungen zulässig sind. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Ermöglichung eines eingeschossigen Anbaus mit Flachdach ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Eine erhöhte bauliche Ausnutzung (Maß der baulichen Nutzung) ergibt sich nicht, so dass mit der Planänderung kein zu berücksichtigender Eingriff verbunden ist.

Lippstadt, den 16. Dezember 1999

(Fecke)