

## B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 8 'Reuterstraße, Lippstadt'

### 1. Geltungsbereich

im Norden: Flurstück 70, Flur 3  
im Süden : Flurstück 519, Flur 3  
im Osten : Flurstück 410, Flur 3 und Schützenstraße  
im Westen: Flurstücke 600, 602 und 523, Flur 3

### 2. Grund der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG

Die in der o.g. Begrenzung liegenden Flächen sind in dem Bebauungsplan als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Der Eigentümer des Flurstückes 522, Flur 3, ist stark gehbehindert und somit auf eine volle Ausnutzung des Erdgeschosses angewiesen. Bedingt durch die Firstrichtung und die geringe Breite des Grundstückes, ist eine entsprechend notwendige Planung des Wohnhauses nicht möglich.

Aus diesem Grund soll die Firstrichtung von Nord Süd nach Ost-West verlegt werden. Darüber hinaus sollen die betroffenen Baukörper nach Westen zurückgesetzt werden, um sich in das vorhandene Straßenbild einzufügen.

Um die städtebauliche Ordnung zu erhalten, ist geplant, die Änderung für die o.g. drei Grundstücke durchzuführen. Hierzu bedarf es der Abänderung der östlichen Baulinie in eine Baugrenze.

Die Änderung berührt die städtebauliche Konzeption des Plangebietes nicht und fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

Eine Wertminderung tritt durch die vereinfachte Änderung nicht ein.

### 3. Zustimmung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sowie der nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Behörden und Stellen

Die Zustimmung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer liegt in Form einer schriftlichen Einverständniserklärung vor.

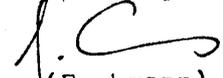
Von einem Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen, da die Änderung deren Belange nicht berührt.

Lippstadt, den .....

In Vertretung

  
(Rieber)  
Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt

  
(F. Ohmann)  
Dipl. Ing.