

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 84 Hörste Bahnecke

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Garfelner Straße (L 636)
- im Süden u.
Westen durch die Straße Bahnecke (L749)
- im Osten etwa 40,0 m östlich der Flurstücke 256, 258,
324 und 325 der Flur 4 Gemarkung Hörste

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsziele

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll das bestehende Siedlungsgefüge im Nordosten des Stadtteiles Hörste abgerundet werden. Es wird angestrebt, für den Bereich nördlich der Bahnecke eine geordnete Bebauung und Erschließung zu erreichen.

2. Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lippstadt vom Mai 1980 stellt im Planbereich ein Dorfgebiet (MD) dar. Die L 749 ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

3.1 Bauflächen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist als MD Dorfgebiet ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung soll den Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Plangebietes (nördlich der Hörster Straße) Rechnung getragen werden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Neubebauung soll den vorhandenen Gebäuden im Plangebiet und den außerhalb südlich angrenzenden Gebäuden angepaßt werden. Vorgesehen ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in der offenen Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zugelassen werden sollen. Um einen gewissen Spielraum der Gebäudestellung zu ermöglichen, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen umgrenzt. Für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden die Höchstwerte gem. § 17 Abs. 1 BauN VO für MD-Gebiete festgesetzt. Um eine Verdichtung zu verhindern, sollen nur 2 Wohneinheiten pro Gebäude zugelassen werden.

. . . .

3.1.3 Gestaltungsvorschriften

Um die Neubebauung dem Charakter der benachbarten Siedlung anzupassen, sollen folgende Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen werden:

a) Dächer und Dachaufbauten

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 35 - 45° auszubilden und mit Dachpfannen in roter oder schwarzer Farbe einzudecken.

Die Summe der Dachaufbauten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2,0 m betragen. Um den wirtschaftlichen Ausbau des Daches zu ermöglichen, sind Dämpfung bis max. 0,60 m zulässig.

Die Dächer der Gauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken.

b) Fassaden

Für die Außenwände dürfen keine glänzenden oder reflektierenden Materialien verwendet werden.

c) Nebengebäude und Garagen

Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan festgelegt.

3.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch die beiden Landstraße L 636 Garfelner Straße und die L 749 Bahnecke begrenzt. Die Bauflächen selbst werden durch zwei befahrbare Wohnwege an das örtliche Straßennetz angebunden. Das Befahren der Wohnwege durch Lastkraftwagen soll durch ein entsprechendes Verkehrszeichen nach der StVO beschränkt werden.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke bzw. VEW und Bundespost. Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt. Die Entsorgung wird zum Pumpwerk (Flurstück 748) geführt und dann zur Kläranlage Hörste weitergeleitet.

4. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2 a Bundesbaugesetz

Die Bürger hatten vom 27. Oktober bis 27. November 1980 die Möglichkeit, sich in der Stadtverwaltung über den Bebauungsplan zu informieren, sich dazu mündlich oder schriftlich zu äußern und die Planung mit den zuständigen Dienstkräften zu erörtern. Die eingegangenen Äußerungen der Bürger wurden überwiegend berücksichtigt.

. . .

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 19.800 qm
davon entfallen auf	
a) <u>Nettobauland</u>	ca. 16.080 qm = 81,2 %
b) <u>Verkehrsflächen</u>	
Fahrbahn/Fußweg	ca. 3.000 qm = 15,2 %
Befahrbare Wohnwege	ca. 720 qm = 3,6 %

6. Kosten

Für den Ausbau der beiden Wohnwege werden der Stadt voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von rd. 143.000,-- DM entstehen, davon entfallen auf

a) Straßenbau einschl. Grunderwerb, Beleuchtung und Pflasterung	95.000,-- DM
b) Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanäle im Trennsystem)	48.000,-- DM

Von diesen Gesamtkosten sind etwa 108.000,-- DM durch Erschließungsbeiträge der Anlieger zu finanzieren. Es ist vorgesehen, die erforderlichen Investitionskosten und die zu erwartenden Erschließungsbeiträge nach Genehmigung des Bebauungsplanes in das städtische Investitionsprogramm aufzunehmen.

Lippstadt, den 28. Januar 1982


(Rieber)
Techn. Beigeordneter


(Wollesen)
Dipl.-Ing.