

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 2 Rixbeck Blütenweg/Papenbusch

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich erfasst – wie im Titelblatt dargestellt – die Flurstücke 210, 222 und 304 der Flur 3, Gemarkung Rixbeck als private Grundstücke sowie einen Teilbereich der Straße Papenbusch.

2. Grund der Änderung

2.1 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Während im östlichen Bereich beim Maß der baulichen Nutzung die eingeschossige Bauweise festgesetzt wurde, wurde im westlichen Bereich die Zweigeschossigkeit - als zwingend – festgesetzt.

Neben der offenen Bauweise für den gesamten Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan für den Bereich der zweigeschossigen Bauweise die GRZ und GFZ von max. 0,4 bzw. 0,7 fest, während für den Bereich der eingeschossigen Bauweise beide Werte der Grundstücksausnutzung mit max. 0,4 angegeben sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einer Baulinie begrenzt.

2.2 Anlass und Ziel der Änderung

Anlass der Änderung ist der Antrag eines Anliegers des östlichen Blütenweges, die auf seinem Grundstück festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche zum Zweck der Wohnhauserweiterung nach Norden sowie geringfügig nach Osten zu erweitern. Während die südlich an das Grundstück des Antragstellers angrenzenden Grundstücke in ihrer gesamten Breite (i. M. 20 m) baulich nutzbar sind, wurde die überbaubare Grundstücksfläche auf seinem Grundstück auf 15 m begrenzt.

Das Vorhaben des Antragstellers, das angrenzend an die südöstliche Seite des Bestandes verwirklicht werden soll, fügt sich in das vorhandene Siedlungsbild ein. Die Realisierung setzt jedoch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und somit die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes voraus. Aus Gründen der Gleichstellung bei der Bebaubarkeit der Eckgrundstücke im Bereich des östlichen Blütenweges wurden ebenfalls die westlich gelegenen Baugrundstücke - Flurstücke 222 u. 304 - mit dem Ziel der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Änderungsbereich mit einbezogen.

2.3 Festsetzungen im Änderungsbereich

Um eine gute und ökonomisch sinnvolle Bebaubarkeit der Grundstücke zu erzielen, werden die vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen in ihrer gesamten Breite in nördlicher Richtung erweitert.

Auf die Festsetzung einer Baulinie wurde verzichtet, um keine ungewollte Einschränkung bei der Bebaubarkeit der Grundstücke zu erzielen.

Die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 werden durch die 2. Änderung nicht berührt.

3. Änderungsverfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rixbeck, Blütenweg/Papenbusch wird als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

4. Beteiligung der Betroffenen

Die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen wurden am Verfahren beteiligt. Die zu den Planungsabsichten vorgebrachten Anregungen führten jedoch zu keiner Änderung der Planung.

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, als dies aufgrund des bisherigen Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 2 möglich war.

Trotz der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Ausnutzung der Grundstücksfläche auch weiterhin durch die GRZ von 0,4 begrenzt.

Es ist daher nicht erforderlich, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes vorzusehen.

6. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 entstehen der Stadt Lippstadt keine Folgekosten.

Lippstadt, den 29. April 1999

(Fiedler)
Dipl.-Ing.