B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 72 "Auf'm Ohre"

1. Anlass der Änderung und Planungsziel

Infolge des beabsichtigten Ankaufs der im Zuge des Ausbaues der Von-Hardenberg-Straße nicht benötigten Straßenflächen beabsichtigt ein Straßenanrainer, parallel zum Grundstücksflächenzugewinn auch das vorhandene Wohngebäude um einen Anbau zu erweitern. Da die beabsichtigte Erweiterung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt, wird um deren maßvolle Erweiterung in die südöstliche Richtung gebeten. Der geplante Baukörper setzt die Staffelung des Gebäudebestandes in diesem Bereich fort und passt sich somit dem Siedlungsbild an.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine eingeschossige offene Bauweise fest. Die Ausnutzung der Grundstücke ist mit GRZ 0,4 und GFZ 0,5 festgesetzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 wird als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

2. Änderung der Festsetzungen

Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sieht die 2. Änderung nur eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 565 der Flur 3 in die südöstliche Richtung vor. Die weiteren Festsetzungen bleiben unverändert.

3. 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. 72 möglich war.

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

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

4. Beteiligung der Betroffenen

Die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen wurden am Verfahren beteiligt. Zu den Planungsabsichten wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht, die jedoch zu keiner Planänderung führten.

5. Kosten

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 entstehen der Stadt Lippstadt keine Folgekosten.

Lippstadt, den 13. November 1997

(Fiedler)
Dipl.-Ing.