

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 131 Overhagen "Blidackerweg"

1. Anlaß zur Änderung

Mit Schreiben vom 18.09.1991 beantragte Herr Horst-Dieter Blech, den Bebauungsplan Nr. 131 zu ändern, um auf der hinteren bisher als Gartenland genutzten Grundstücksfläche ein weiteres Gebäude zu errichten.

2. Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 131 Overhagen "Blidackerweg" sieht für das Grundstück im Änderungsbereich eine großzügig bemessene überbaubare Fläche (ca. 13,5 x 20 m) in bis zu zweigeschossiger Bauweise vor. Tatsächlich ist das Grundstück jedoch nur mit einem ca. 11 x 11 m großen eingeschossigen Einfamilienwohnhaus bebaut. Hierdurch bleibt die tatsächliche bauliche Nutzung weit unter der rechtlich möglichen Ausnutzung zurück.

Aufgrund der Ecklage des ca. 1.000 m² großen Grundstückes kann bei dem bisher zulässigen Maß der baulichen Nutzung im Hinterbereich ein zusätzliches Gebäude errichtet werden, wenn die Bauflächen entsprechend geändert werden. Im Rahmen der Beteiligung der Betroffenen wurden von diesen Bedenken hinsichtlich der Verschlechterung der Besonnung ihrer Grundstücke durch die Lage und Größe eines Hauses im hinteren Grundstücksbereich vorgetragen. Ebenso bestanden Bedenken, da durch die Teilung des bisherigen Flurstückes baurechtlich weitere Grenzbebauungsmöglichkeiten geschaffen worden wären. Aus diesem Grund wurde für die Hinterbebauung nur eine eingeschossige Bebauung mit größerem Grenzabstand vorgesehen. Durch die Festsetzen eines 3,00 m breiten unüberbaubaren Streifens entlang der östlichen Grundstücksgrenze wurde darüber hinaus gewährleistet, daß weitere Bebauungsmöglichkeiten für Anlagen im Bauwuchsbereich ausgeschlossen wurden. War bisher eine Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern ohne eine Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten zulässig, so soll für das Hintergrundstück nunmehr nur ein Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten zugelassen werden, um eine hohe Verdichtung des Hintergrundstückes auszuschließen und der geänderten Erschließungssituation Rechnung zu tragen. Die Erschließung des zukünftigen Gebäudes ist über die private Grundstücksfläche gewährleistet und kann im Rahmen der Teilungsgenehmigung rechtlich gesichert werden.

Lippstadt, 26.03.1992