

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd“ Gemeinde Lotte

Entwurf /
Offenlegung

Anlagen:

- Begründung
- Änderungsplan M 1:1000

Anlage 1
Anlage 2

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd“, Gemeinde Lotte

01. Einleitung

Die Gemeinde Lotte hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd“ beschlossen und das Ingenieurbüro mit der Planung beauftragt.

02. Ziel und Zweck

Durch die 2. Änderung wird den Belangen eines Bürgers der Gemeinde Lotte gerecht, der den Antrag auf Änderung für sein Grundstück im Ortskern Lotte gestellt hat.

Hier soll durch Ausweisung einer größeren überbaubaren Flächen die Möglichkeit gegeben werden, dass betreffende Grundstück zu teilen und in 2. Reihe zu bebauen.

03. Lage

Das betreffende Grundstück und der Geltungsbereich der 2. Änderung befinden sich im Ortskern von Alt-Lotte an der Cappelner Straße 6, in der Flur 22 und betrifft das Flurstück 11.

04. Bestand

Die bestehende Planung weist als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet aus, mit dem Maß der Grundflächenzahl von 0,4 und der Geschößflächenzahl von 0,8.

Hier ist die offene Bauweise festgesetzt mit einer höchstzulässigen Geschößzahl von 2.

Das Dach darf sich nur als Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von 36° - 42° darstellen.

Die Baugrenze hält einen Abstand von 5 m zur Cappelner Straße und besitzt eine Bautiefe von 24 m.

05. Änderung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert.

Die Änderung wird nur in der Gestaltung des überbaubaren Bereiches vorgenommen.

Im südwestlichen Bereich wird die Baugrenze bis 3 m an die Geltungsbereichsgrenze der Änderung herangenommen. Hierdurch werden keine nachbarschaftlichen Belange unangemessen berührt.

Durch die Lage des Grundstückes erfolgt hierdurch keine Verschattung der anliegenden Grundstücke.

Diese Ausweisung einer größeren überbaubaren Fläche ist städtebaulich vertretbar und berührt den Charakter der umliegenden Bebauung nicht.

06. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da das Maß der baulichen Nutzung, die Geschosßflächenzahl mit 0,4, nicht geändert wird.

Somit kann auf eine Bilanzierung des Eingriffs verzichtet werden.

07. Altlasten

Es sind in diesem Bereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

08. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Cappelner Straße. Ein Leitungsrecht über das Grundstück ist nicht zu berücksichtigen.

09. Schlußbetrachtung

Durch die vorliegende 2. Änderung wird Raum für eine weitere Wohneinheit geschaffen, ohne an die Peripherie der Gemeinde Lotte herantreten und Eingriffe in Natur und Landschaft hervorrufen zu müssen.

Aufgestellt: 26.02.1999



Dipl.-Ing. B. Fietz