

vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd – 1. Änderung“ Gemeinde Lotte

gemäß § 13 BauGB

Satzung

Anlagen:

- Begründung
- Änderungsplan

M 1:1000

Anlage 1
Anlage 2

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd – 1. Änderung“, Gemeinde Lotte

01. Einleitung

Die Gemeinde Lotte hat die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 a „Ortskern-Süd – 1. Änderung“ beschlossen und das Ingenieurbüro Fietz mit der Planung beauftragt.

02. Ziel und Zweck

Durch die Änderung soll durch die Ausweisung einer Fläche für Garagen die Möglichkeit gegeben werden, Garagen zu errichten. Hierdurch wird an sinnvoller Stelle Raum für den privaten ruhenden Verkehr geschaffen.

Die überbaubare Fläche wird dem Gebäudebestand angepasst.

03. Lage

Das betreffende Grundstück und der Geltungsbereich der Änderung befinden sich im Ortskern von Alt-Lotte an der Bahnhofstraße 10 A, in der Flur 22 und betrifft das Flurstück 8.

04. Bestand

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

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

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

Die Baugrenze umrahmt einen Bauteppich von ca. 20 m – ca. 40 m.

05. Änderung

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

Die Änderung wird in der Gestaltung des überbaubaren Bereiches vorgenommen. Dieser wird dem Gebäudebestand angepasst und vergrößert sich geringfügig.

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

Für den privaten ruhenden Verkehr wird an sinnvoller Stelle eine Fläche für Garagen dargestellt. Hier kann der Stellplatzbedarf gedeckt werden.

06. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche und die Darstellung der Flächen für Garagen erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, da das Maß der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl 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.

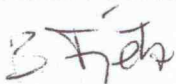
08. Ver- und Entsorgung

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

09. Schlussbetrachtung

Durch die vorliegende vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB erhält das betroffene Grundstück eine städtebaulich sinnvolle Ordnung ohne Eingriffe in Natur und Landschaft hervorrufen zu müssen.

Aufgestellt: 29.07.2002
geändert : 01.10.2002



Dipl.-Ing. B. Fietz
Beratender Ingenieur