

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Krümpel“, Gemeinde Lotte

1.0 Einleitung

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am 06.07.1995 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Krümpel“ beschlossen.

Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro Fietz beauftragt.

2.0 Bestehende Planung und Geltungsbereich

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan weist das Gebiet als reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 in den mit einer eingeschossigen offenen Bauweise festgesetzten Gebieten aus.

Die überbaubaren Flächen, in denen zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt wurde, besteht eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8. Im gesamten Änderungsbereich sind Sattel- oder Walmdächer festgesetzt, mit einer Dachneigung von 30° - 45°.

Die Abstände der Baugrenzen zu den Verkehrsflächen variieren zwischen 3,0 m, 5,0 m und 10,0 m.

Von der Begrenzung unterschiedlicher Nutzung wird ebenfalls mit der überbaubaren Fläche 5,0 m bzw. 10,0 m Abstand gelassen.

Der Geltungsbereich wurde von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 übernommen. Im Norden und Osten grenzt die Bachstraße das Gebiet ab, im Westen die Schillerstraße und im Süden der Wendehammer der Bachstraße.

Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Lotte, Flur 21.

3.0 Ziel und Zweck

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Krümpel“ soll die überbaubare Fläche erweitert werden, um eine größere Auslastung des Plangebietes innerhalb der Grenzwerte des Maßes der Nutzung zu bekommen.

Der städtebauliche Siedlungscharakter soll nicht geändert werden.

4.0 Planung

Die überbaubare Fläche hat konsequent 3,0 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen. Die Festsetzungen des Maßes und der baulichen Nutzung werden nicht berührt. Sichtdreiecke werden nicht eingerichtet, da alle Straßen in der Tempo 30 km/h Zone gleichberechtigt sind. Um eine Sichtbehinderung auszuschließen, werden Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zugelassen.

Der hintere Teilbereich der im Norden liegenden Stichstraße Flurstück 245 wird dem anliegenden Flurstück als Privatfläche zugeschlagen. In der Stichstraße liegt eine Schmutzwasserleitung, die durch Leitungsrecht zu Gunsten des Entsorgungsträgers

auf dem Privatgrundstück gesichert ist.

5.0 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die vorliegende Änderung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, die nicht durch den bestehenden Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche bewirkt durch den Beibehalt der Grundflächenzahl keine größere Versiegelung.

6.0 Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Rund-
erlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für
Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirt-
schaft vom 15.05.1992 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

7.0 Schlußbemerkung

Durch die vorliegende Planänderung wird die überbaubare Fläche erweitert, ohne
die hier geltenden Ziele und Zwecke zu berühren.

Aufgestellt, 26.09.1995
geändert, 20.02.1996

B. Fietz

Dipl. Ing. B. Fietz

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Krümpel -5. Änderung-" hat gemäß
§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.04.1996 bis einschl. 31.05.1996 öffentlich
ausgelegt.

49504 Lotte, den 02.10.1996



Gemeinde Lotte
Der Gemeindedirektor

(Srock)