

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Torfkühlenweg-West“, Gemeinde Lotte

Satzung

Anlagen:

- Begründung
- Änderungsplan M 1 : 1000

- Anlage 1
- Anlage 2

Begründung. zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Torfkühlenweg-West“, Gemeinde Lotte

01. Einleitung

Die Gemeinde Lotte hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Torfkühlenweg-West“ beschlossen und das Ingenieurbüro Fietz mit der Planung beauftragt.

Diese Bebauungsplanänderung aktualisiert die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und paßt sie den Baumaßnahmen vor Ort an.

02. Ziel und Zweck

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan (1. Änderung) festgesetzte Verkehrsfläche (Sammelstraße) wurde im Zuge der Verlegung der Entsorgungsleitungen vor Ort eingemessen.

Durch notwendige Abstimmungen vor Ort hat sich durch diese aktuelle Baumaßnahme die Achse der Verkehrserschließung in Richtung Süden um ca. 3 m verschoben. Dieser Verschiebung bewirkt, dass die aktuelle und konkrete Vermessung der Sammelstraße nicht mehr komplett im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche im Bebauungsplan liegt.

03. Bestehende Planung und Geltungsbereich der 2. Änderung

Der bestehende Bebauungsplan setzt südlich der geplanten Sammelstraße ein allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze fest.

Bei einer Eingeschossigkeit wird die Dachneigung auf 32° – 48° festgesetzt, bei zweigeschossiger Bauweise wird die Dachneigung auf 28° - 36° festgesetzt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 und die Geschoßflächenzahl beträgt 0,6. Es sind hier nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

Der Änderungsbereich liegt in der Flur 23, Gemarkung Lotte und wird im nördlichen Bereich durch die geplante Sammelstraße, im Süden durch die Abgrenzungslinien der unterschiedlichen Nutzungen des geltenden Bebauungsplanes, im Osten durch den Torfkühlenweg und im Westen durch die Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes begrenzt.

04. Änderung

Im vorgenannten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das Maß und die Art der baulichen Nutzung nicht verändert, sowie die textlichen Festsetzungen und Hinweise bleiben auch für diesen Bereich bindend.

Die Änderung besteht im Achsen-Verlauf der geplanten Sammelstraße. Die Achse der Verkehrsführung verschiebt sich um 3,0 m in Richtung Süden. Durch diese Verschiebung ist es im östlichen Bereich der überbaubaren Fläche nicht mehr möglich eine Bautiefe von 20 m zu gewährleisten. Hier wird die Bautiefe von 20 m auf 15 m reduziert, was auch weiterhin eine optimale Bebauung möglich macht und nicht unangemessen einschränkt.

Durch diese Zurücknahme der Baugrenze in diesem Bereich werden nachbarschaftliche Konflikte vermieden und auch hier 3 m zwischen Grundstücksgrenze und Bebauungsgrenze eingehalten.

05. Eingriff in Natur und Landschaft

Durch das Verschieben der Achse der geplanten Sammelstraße wird kein erneuter Eingriff hervorgerufen, der nicht bereits durch die 1. Änderung bilanziert wurde und für dessen Kompensationsrestwert bereits eine externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt wurde.

06. Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches oder direkt angrenzend sind zur Zeit keine Bodenbelastungen und keine Verdachtsflächen im Sinne des Grunderlasses vom 15.05.1992 bekannt.

07. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt. Die Versorgungsleitungen werden im öffentlichen Verkehrsraum verlegt. Der Müll wird von dem ortsüblichen Unternehmen entsorgt. Die Versorgungsleitungen (ELT/Post/Trinkwasser etc.) werden im öffentlichen Verkehrsraum verlegt.

08. Schlußbemerkung

Durch die vorliegende Änderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan den aktuellen notwendigen Baumaßnahmen Vorort angepaßt.

Aufgestellt: 11.12.1998



Dipl.-Ing. B. Fietz