

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hovestadt/
Nordwald", Ortsteil Hovestadt, Gemeinde Lippetal

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hovestadt/Nordwald" und umfaßt mit seinen Grenzen das Grundstück Gemarkung Hovestadt, Flur 4, Flurstück 433, welches an der Straße "Am Schlopheck" gelegen ist. Dieses Grundstück verfügt über eine Gesamtgröße von 1.460 m².

2. Ursachen und Ziele der Änderung

Die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Hovestadt, Flur 4, Flurstück 433, beabsichtigt, das Grundstück in Ost-West-Richtung zu teilen. Ihr derzeitig, relativ baufälliges Wohngebäude soll in diesem Zusammenhang abgebrochen werden.

Nach der Teilung des ursprünglichen Grundstückes in etwa zwei gleich große Parzellen, die den Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung entsprechen, soll auf jeder Hälfte eine überbaubare Grundstücksfläche neu festgesetzt werden. Auf jeder Grundstückshälfte kann jeweilig ein eingeschossiges Gebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38° bis 45°, und einem Drempel von max. 75 cm errichtet werden.

3. Ausgleichsregelung

Durch die neu hinzugekommene überbaubare Grundstücksfläche entsteht eine Versiegelung von ca. 140 m² zuzüglich der Fläche für Zufahrten. Diese Versiegelung sollen durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen (ca. 140 m²) entlang der östlichen Grundstücksgrenze, zusätzlich zu den privaten Grünbereichen hinter den Gebäuden, ausgeglichen werden.