

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet Herzfeld"
4. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld**

Soest, im Mai 2001



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Plangebiet

Der Änderungsbereich ist ca. 1,7 ha groß und umfasst das Flurstück 461 in der Flur 26 der Gemarkung Herzfeld und ist damit identisch mit dem Erweiterungsgebiet der 3. Änderung des o.g. Plans.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im Maßstab 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele

In dem bestehenden Industrie-/Gewerbegebiet Herzfeld will sich eine international vertretene Maschinenbaufirma ansiedeln, die schon bei der Gemeinde Lippetal konkrete Planungsunterlagen vorgestellt hat, in denen jedoch die Höhe der Bürogebäude mit ca. 20,0 m und fünf Geschossen vorgesehen ist. Der ursprüngliche Bebauungsplan, in der Fassung der 3. Änderung, sieht aber nur eine max. Höhe von 14.5 m vor.

Da durch die Abstandsregelungen der Bauordnung die Nachbarschaftsrechte gewahrt bleiben und aus städtebaulicher Sicht nichts gegen eine Gebäudehöhe von 20,0 m in einem Industriegebiet spricht, will die Gemeinde Lippetal die Realisierung dieses Vorhabens durch die Änderung der max. Höhe im o.g. Bebauungsplan auf nun 20,0 m ermöglichen.

Durch die o.g. Änderung werden die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt und somit soll sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Eingriffsregelung

Im Plangebiet entstehen keine weiteren Ausgleichsansprüche durch die Änderung der Gebäudehöhe.