

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr. 8 "Niggenkamp"
2. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Herzfeld**

Soest, im März 2006



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

- 1. Änderungsbereich** Die Änderung betrifft das Flurstück 465, das aus dem Flurstück 392 (heute geteilt in 465 und 466) des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 8 „Niggenkamp“ herausparzelliert wurde. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 600 m² und war bisher als nichtüberbaubare Fläche mit einer Randeingrünung festgesetzt.
- 2. Ursachen und Ziele** Der Änderungsbereich des o.g. Bebauungsplans gehört zu einem großen Gartenbereich des jetzigen Flurstücks 466. Der Eigentümer beabsichtigte im damaligen Verfahren kein weiteres Gebäude zu errichten, sondern war mit der großzügig bemessenen überbaubaren Fläche um das bestehende Haus zufrieden, obwohl die Größe der Fläche mit insgesamt ca. 1660 m² ausreichend für zwei Bauplätze dimensioniert ist. In den letzten Jahren kam aber immer mehr innerhalb der Familie des Eigentümers der Wunsch auf, auf dem o. g. Grundstück ein weiteres Haus zu bauen. Mit Schreiben vom 27.09.2005 beantragte dann der Eigentümer des Flurstücks 465 auf dem vorgenannten Grundstück eine überbaubare Fläche auszuweisen. Von der Gemeinde Lippetal wird dieser Antrag unterstützt, da das Flurstück 465 bei einer Größe von 603 m² mit einem Wohnhaus bebaut werden kann. Die Gemeindeverwaltung wurde daraufhin vom Rat beauftragt, in einem vereinfachten Genehmigungsverfahren, da durch die o.g. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Niggenkamp“, Ortsteil Herzfeld durchzuführen.
- 3. Festsetzungen** Auf dem Flurstück 465 wird eine ca. 10,5 m x 15 m große überbaubare Fläche festgesetzt, auf der innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ein eingeschossiges Einzelhaus gebaut werden kann. In Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans ist auch hier nur die Dachform Satteldach (SD) oder Walmdach bzw. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° bis 45° zulässig. Ein bisher festgesetzter drei Meter breite Anpflanzstreifen entlang der westlichen Grenze des Grundstücks fällt im nördlichen Teil weg, da dieser hier mit der überbaubaren Fläche konkurrieren würde und wird dafür im südlichen Teil erweitert. Die weiteren Festsetzungen, besonders was die Gestaltung beinhaltet, sind aus dem Plan ersichtlich.

4. Auswirkungen

Die Änderung im o.g. Plan betrifft ein bereits überplantes Gebiet und hat keine erhebliche Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses zur Folge. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB kann daher von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.