BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 1 "Im Heidfeld"
3. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg

Soest, im Juli 1999

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 "Im Heidfeld" und hat eine Größe von ca. 0,1 ha. Er umfaßt das Flurstück 110 in der Flur 38 der Gemarkung Lippborg. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

Im Änderungsbereich des og. Bebauungsplans wurden im ursprünglichen Bebauungsplan keine planungsrechtlichen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen, sondern es wurde nur der Bestand dargestellt mit der Gebietsfestsetzung "Allgemeines Wohngebiet". Jetzt soll aber der vorhandene Baukörper durch einen Erweiterungsbau sowie zusätzliche Garagen ergänzt werden, wobei die Planungsvorstellungen des Bauherrn jedoch nicht mehr mit den Vorgaben des Bebauungsplans übereinstimmen. Darum sollen mit dieser Änderung auf dem Grundstück die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die es dem Eigentümer ermöglichen, im Rahmen der an die Umgebungsbebauung angepaßten und tlw. aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommenen Festsetzungen, seine Bauwünsche zu realisieren. So soll mit dieser Änderung eine überbaubare Fläche mit einer max. Grundfläche von 0,4, die eingeschossige Einzel- und/oder Doppelhausbebauung sowie die Garagenstandorte ausgewiesen werden, wobei die Gestaltungsfestsetzungen über die Dachform, Dachneigung und Drempelhöhe ebenfalls der Umgebung entsprechen. Da die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die bestehende Planung hat, kann sie im Rahmen einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Eingriffsregelung § 51 LWG

Die Änderungen im og. Plan betreffen ein bereits überüberplantes Gebiet und tragen durch ihre Geringfügigkeit zu keiner wesentlichen Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses bei und können daher vernachlässigt werden.