BEGRÜNDUNG

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

Soest, im Mai 2001

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 "Im Heidfeld" und hat eine Größe von ca. 650 qm. Er umfasst das Flurstück 123 in der Flur 37 der Gemarkung Lippborg. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1 „Im Heidfeld" wurden durch planungsrechtliche Festsetzungen die Garagenstandorte auf den einzelnen Grundstücken mit ihrer Lage bestimmt. Diese Festsetzung deckte sich bei der späteren Realisierung der Baukörper jedoch nicht mit den Vorstellungen der Eigentümer, so dass in vielen Fällen über Befreiungen die Garagen außerhalb der vorgesehenen Flächen gebaut wurden. Auch auf dem o.g. Flurstück war dies der Fall und die Garage wurde anstatt auf der festgesetzten Nordostseite auf der Südwestseite der überbaubaren Fläche gebaut.
Jetzt möchte der Eigentümer im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften auf dieser genehmigten Garage eine Dachterrasse errichten, was ihm jedoch z. Z. verweigert wird, da der Bebauungsplan hier keine Fläche für Garagen ausweist. Darum sollen mit dieser Änderung auf dem Grundstück die baurechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden, die es dem Eigentümer ermöglichen, im Rahmen eines Standorttausches der Garagenfläche, seine Bauwünsche zu realisieren. Die nordöstliche Garagenfläche soll dabei aufgehoben und an der südwestlichen Grundstücksseite neu festgesetzt werden
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

Die Änderung im o.g. Plan hat keine wesentliche Auswirkung und trägt durch ihre Geringfügigkeit zu keiner wesentlichen Beeinflussung des Ökologie-haushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasser-abflusses bei und kann daher vernachlässigt werden.