B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Lippborg" der Gemeinde Lippetal

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet Lippborg" endeten die beiden das Plangebiet erschließenden Straßen jeweils mit einem Wendehammer. Die Entwicklung in der gewerblichen Wirtschaft zeigt, daß kleinere Grundstücke angeboten werden müssen, um eine kleinteilige Parzellierung zu ermöglichen. Es ist erforderlich, die bisher geplanten Straßen so zu erweitern, daß alle derartigen Grundstücke gut angebunden werden können. Deshalb sollen die beiden Wendehämmer aufgegeben und stattdessen eine durchgehende Straßenschleife vorgesehen werden. Entsprechend zahlreicher Interessentenwünsche besteht damit die Möglichkeit, Grundstücke mit Größen zwischen 1.000 m² und 3.000 m² abzuteilen und das Straßennetz anzuschließen.

Es ist beabsichtigt, die Erschließungsanlage in einer Breite von 6,50 m Fahrbahn mit einseitigem 2,00 m breiten Gehweg, der im mittleren Bereich durch einen 2,00 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt ist, zu bauen. Auf diesem Streifen sollen hochkronige Bäume gepflanzt werden und damit, zusätzlich zur zwingenden Bepflanzung auf den Privatgrundstücken, eine gute innere Durchgrünung des Gebietes geschaffen werden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Aufteilung der Verkehrsflächen als unverbindlich dargestellt.

Als weitere Änderung der Verkehrsflächen ist eine Verschiebung der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 822 nach Westen vorgenommen worden. Da die heutige, direkt neben der vorhandenen Einzelhausbebauung verlaufenden Wegeparzlelle 22 das Plangebiet nicht verkehrsgerecht erschließen konnte, wurde bei der ursprünglichen Planung eine neue Einmündung ca. 30 m östlich der vorhandenen mit Linksabbiegespuren in der Landstraße vorgesehen. Auf

.....

den Restflächen zwischen neuer Straße und Bebauung wurde damals eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Da eine Bebauung auf diesen Flächen im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung jedoch nicht zu realisieren ist, soll der Verlauf der Erschließungsstraße einschließlich Einmündung in der jetzt vorgesehenen Form geändert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Immissionsschutzanpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden dem Verlauf der Erschließungsstraßen angepaßt. An den Straßeneinmündungen werden die Sichtwinkel neu festgesetzt mit der Maßgabe, daß einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht unter 2,40 m sein darf, zulässig sind.

Es werden ferner Festsetzungen für ein Schmutzwasserpumpwerk und Flächen für Versorgungsanlagen sowie für eine Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, getroffen.

Lippetal, den 01. 09. 1986

Gemeinde Lippetal
Der Gemeindedirektor: