B E G R Ü N D U N G :

Zum Bebauungsplan "Röttgers Weg" Ortsteil Lippborg, Gemeinde Lippetal

1. Ursachen der Planung

Da für das Plangebiet, das im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist, bereits Bauanträge vorliegen, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die bauliche Ordnung festgelegt und damit eine sinnvolle Nutzung und Erschließung ermöglicht werden.
Umlegungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2. Bestehende Verhältnisse des Plangebietes

Das ausgewiesene Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Ortsteiles Lippborg und wird durch den Röttgersweg, die Holzstraße, beide einseitig bebaut, sowie den Roßbach begrenzt. Die östliche Abgenzung ist dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entnommen. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,2 ha des Flurstückes 48 der Flur 41 in der Gemarkung Lippborg und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.
Eine oberirdische Stromversorgungsleitung tangiert das Gebiet entlang des Roßbaches.

3. Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bereits ausgebaute "Holzstraße" und dem "Röttgersweg", der entsprechend ausgebaut werden muß.
Die innere Erschließung erfolgt über eine Anliegerstraße als Verbindung von "Holzstraße" und Röttgersweg" und über mehrere Stichstraßen, die als befahrbare Wohnwege auszubauen sind. Die innere Anliegerstraße erhält eine 5,50 m breite Fahrbahn mit Bürgersteig und Schrammbord und Parkstreifen für den ruhenden Verkehr.
Die geplanten Fußwege sind einmal zur Unterhaltung des Roßbaches notwendig und führen im Zusammenhang mit den geplanten Kinderspielplätzen zu einem erweitereten Freizeitangebot; zum zweiten bilden sie die notwendige rückwärtige Erschließung der Reihenhausgrundstücke.
Da sich im gesamten südlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiet kein Kinderspielplatz befindet, wurde dem Bedarf durch die Ausweisung von zwei Plätzen Rechnung getragen, die bei einer sinnvollen Ausstattung zusammen mit dem Sportplatz ein differenziertes Angebot für die verschiedenen Altersstufen darstellen können.

4. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die Kläranlage in Lippborg. Hierfür liegt bereits ein Kanalplan im Entwurf vor.

5. Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen

Die vorhandene 10 KV-Freileitung entlang des Roßbaches, soll im Bereich des Plangebietes verkabelt werden, sobald die im Trassenbereich geplanten Gebäude erstellt werden.

Das Plangebiet kann über die Umformstation im Heifeld versorgt werden. Neue Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sollen möglichst als Kabel verlegt werden. Hierfür ist jeweils eine Vereinbarung der Gemeinde mit dem Stromversorgungsunternehmen bzw. der Post erforderlich.

6. Überschlägige Kosten:

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen.	ca. 110.000,-- DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Bürgersteig und Schrammbord und der Wohnwege, sowie für Garagenzufahrten und Parkstreifen	ca. 265.000,-- DM
c) für die Grünanlage, Kinderspielplätze und Fußwege	ca. 30.000,-- DM
d) für die Straßenentwässerung (Regenwasserkanal)	ca. 125.000,-- DM
e) für elektrische Straßenbeleuchtung	ca. 15.000,-- DM