B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 "Am Ilmerweg" im Ortsteil Lippborg
der Gemeinde Lippetal

1. Ursachen der Planung

Für das Plangebiet, das im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen ist, sind wiederholt konkrete Bauwünsche vorgetragen worden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauliche Ordnung festgelegt und damit eine sinnvolle Nutzung und Erschließung ermöglicht werden.

Die im Norden und Westen an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Flächen sollen durch weitere Planverfahren baulich genutzt werden.

2. Bestehende Verhältnisse

Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden des Ortsteiles Lippborg und wird gegenwärtig bis auf die im Osten und Westen verlaufenden Straßen landwirtschaftlich genutzt. Eine 10-KV-Leitung überspannt das Gebiet in westöstlicher Richtung. Bei der Bebauung des an der Einmündung der Straße Feldmühle in den Ilmerweg ausgewiesenen Baugrundstückes muß eine vorhandene Feldscheune abgebrochen werden.

3. Plangebiet

Das Plangebiet ist ca. 1,6 ha groß und umfaßt die Parzellen 5 und 77, teilweise die Parzellen 78, 1 (Feldmühle), 8 (Ilmerweg) und 4 (Graben) in der Flur 35 und teilweise die Parzellen 298, 30 (Graben) und 20 (Ilmerweg) in der Flur 36 der Gemarkung Lippborg.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straßen Feldmühle und Ilmerweg, die entsprechend den Ausweisungen verkehrsgerecht ausgebaut und, soweit noch nicht vorhanden, mit Gehsteigen ausgestattet werden sollen. Von der Straße Feldmühle zweigt eine als befahrbarer Wohnweg ausgewiesene Stichstraße ab und erschließt das Innere des Plangebietes. Wegen des geringen Verkehrsaufkommens (An dem Wohnweg sind 9 Einfamilienhausgrundstücke angeschlossen,und über die Straße Feldmühle wird sich in Zukunft der Verkehr von höchstens 50 bis 80 Wohneinheiten abwickeln) wird der Querschnitt des Wohnweges mit 4,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg und 0,50 m Schrammbord festgesetzt. Zwei Fußwege, von denen der eine den nordwestlich gelegenen Kinderspielplatz erschließt, stellen gleichzeitig die Fußgängerverbindung zu den zukünftigen benachbarten Baugebieten her.

5. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluß an die Kläranlage in Lippborg. Hierfür muß der Kanalplan der Gemeinde entsprechend ergänzt werden.

...

6. Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen

Die vorhandene 10-KV-Leitung soll verlegt und - soweit erforderlich - verkabelt werden. Über eine neue Umformerstation, für die ein Grundstück im Nordwesten ausgewiesen worden ist, können das Plangebiet und spätere Baugebiete in der Nachbarschaft mit Strom 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.

7. Überschlägige Kosten

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen	ca. 26 000 DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraßen mit Bürgersteig und Schrammbord und der Wohnwege sowie für Garagenzufahrten und Parkstreifen	ca. 115 000 DM
c) für Kinderspielplatz und Fußwege	ca. 20 000 DM
d) für Straßenentwässerung (Regenwasserkanal) einschl. Verrohrung der offenen Gräben	ca. 57 000 DM
e) für elektrische Straßenbeleuchtung	ca. 5 000 DM