B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ilmerweg", Ortsteil Lippborg, Gemeinde Lippetal

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Ilmerweg", Ortsteil Lippborg.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Entsprechend den Gestaltungsvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Ilmerweg", Ortsteil Lippborg, dürfen dort nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° errichtet werden. Darüberhinaus sind Dachgauben nicht zulässig.

Seitens der Grundstückseigentümer in dem o. g. Bebauungsplangebiet wurde mehrfach starkes Interesse an dem Ausbau der Dachböden und der damit verbundenen Errichtung von Dachgauben statt dem Einbau von Dachflächenfenstern geäußert. Da die Zulässigkeit von Dachgauben und die entsprechende Anpassung der Dachneigungen aus wirtschaftlichen Gründen vertretbar sind und nach den städtebaulichen und planerischen Gesichtspunkten dem heutigen Stand des gültigen Baurechts entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde Lippetal die Aufhebung der bisherigen Gestaltungsvorschriften "Satteldach 25° bis 30°"..."Dachgauben sind nicht zulässig." sowie die Neufassung der aufgehobenen Gestaltungsvorschriften mit folgendem Inhalt "Zulässig ist die Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° bis 38°."..."Dachgauben sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 1/2 der Dachfläche nicht überschreiten. Die Dachfläche zwischen Gaube und First muß mind. 1 m betragen."