BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 1 u. 8 "Heidfeld u. Heidfeld/Dahlbreede"
1. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Lippborg

Soest, im November 1996

HELLWEG
Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der erste Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 1 "Heidfeld" und hat eine Größe von ca. 0,24 ha und umfaßt zweitens das gesamte Bebauungsplangebiet Nr. 8 "Heidfeld/Dahl-breede" mit einer Größe von ca. 0,65 ha. Beide Bereiche wurden, da sie unmittelbar aneinandergrenzen auch zusammenhängend dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

In den Änderungsbereichen der og. Bebauungspläne und weiterführenden Erschließungsanlagen kam es bisher noch zu keiner baulichen Entwicklung, da es Probleme bei der Bereitstellung der überplanten Grundstücke gab. Diese Schwierigkeiten zur Umsetzung der Planung sind nun größtenteils ausgeräumt und die Bebauungspläne können in og. Teilbereichen realisiert werden. Um eine den heutigen Ansprüchen adäquate Bebauung zu ermöglichen sollen die folgenden Festsetzungen in den og. Änderungsbereichen der ursprünglichen Bebauungspläne Nr. 1 u. Nr. 8 ausgewiesen werden: die Verkehrsfläche wird eindeutig abgegrenzt und eine überbaubare Fläche auf dem Flurstück 198 neu positioniert mit einer Fläche für Garagen, die öffentliche Grünfläche entlang des nordöstlich verlaufenden Fußwegs wird auf Wunsch der angrenzenden Grundstückseigentümer in eine private Grünfläche umgewandelt und den privaten Grundstücken zugeordnet, Gestaltungsvorschriften werden aus städtebaulichen Gründen zur Wohnraumnutzung in Dachneigung, Drempelhöhe und Gaubenausbau geändert sowie die zulässige Garagenlänge an die aktuelle Bauordnung angepaßt. Diese Änderungen haben keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die bestehende Planung und können darum im Rahmen einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Eingriffsregelung § 51 LWG

Die Änderungen im og. Plan tragen durch ihre Geringfügigkeit zu keiner wesentlichen Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses bei und können daher vernachlässigt werden.