BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Feldmühle" OT Lippborg
der Gemeinde Lippetal

1. URSACHEN DER PLANUNG

In Lippborg besteht eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Eigenheime. Um dem Bedarf für die einheimischen Bewerber zu entsprechen, hat die Gemeinde mit Zustimmung der Eigentümer der Parzellen beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch die städtebauliche Ordnung und eine sinnvolle Nutzung und wirtschaftliche Erschließung des Gebietes festgelegt werden.

2. PLANGEBIET

Das Plangebiet ist ca. 0,9 ha groß und beinhaltet die Parzellen 22, 25, 27, 308, 309 und 319 in der Flur 36 sowie Parzelle 4 der Flur 35 tlw. Es wird begrenzt im Osten durch die Parzellen 21, 298, 299, 307 und 318, im Norden durch die Straße "Feldmühle", im Westen durch den Weg "Klusenbreede" und im Süden durch die Parzellen 16, 150 und 316.

3. BESTEHENDE VERHÄLTNISSE

Das gesamte Plangebiet wird gegenwärtig land- und gartenwirtschaftlich genutzt.

4. AUSWEISUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal, der in diesem Bereich Wohnbauflächen ausweist, wird im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND GESTALTUNG DES PLANGEBIETES

Wegen der Friedhofsnähe und um eine städtebauliche Ausgewogenheit gegenüber der benachbarten Bebauung zu wahren, wurde für die 8 Baugrundstücke im Plangebiet nur eingeschossige Bebauung ausgewiesen.

Nach den Hygienerichtlinien wurde eine 35 m breite Fläche, die sich von der 1. Grabreihe bis zu der 1. überbaubaren Fläche erstreckt, von einer Bebauung ausgeschlossen.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes auf der Parzelle 25 verkürzt sich die Fläche von 35 m auf 27 m. Die Katholische Kirchengemeinde verzichtet in Ihrem Schreiben vom 27. Februar 1982 auf die Einhaltung des gesetzlichen Abstandes im Bereich des Anliegergrundstückes 25, wenn die Bebauung dem Plan entsprechend erfolgt.

Um den Rahmen für die städtebauliche Ordnung abzustecken, werden die überbaubaren Flächen und die Dachformen mit Firstrichtungen festgelegt. Im übrigen wirddas Maß der baulichen Nutzung begrenzt durch die Höchstwerte der Grundflächen und der Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO.

Als Dachform wird "Satteldach" ausgewiesen, da es in den angrenzenden Baugebieten vorhanden ist. Die Dachneigung mit 30 - 38° ist so gewählt, daß auch die Möglichkeit eines Ausbaues des Dachgeschosses besteht.

Wegen der Nähe des Plangebietes zum Friedhof wird eine gute Eingrünung des Plangebietes erforderlich. Die deshalb benötigten Festsetzungen werden im Plangebiet getroffen.

...

6. ERSCHLIESSUNG UND RUHENDER VERKEHR

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße "Feldmühle" durch einen 3 m breiten befahrbaren Wohnweg. Zu beiden Seiten des Wohnweges wurde eine 1 m breite, zugunsten der Gemeinde und Versorgungsunternehmer, zu belastende Fläche (Freihaltezone) ausgewiesen, um genügend Raum für die Leitungen und evtl. erforderliche Reparaturarbeiten zu sichern.

Für den privaten, ruhenden Verkehr ist auf jedem Grundstück eine Doppelgarage ausgewiesen worden. Wegen der geringen Bebauungsdichte ist auf öffentliche Parkplätze verzichtet worden.

7. WASSERWIRTSCHAFT

a) Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserwerkes Beckum sichergestellt.

b) Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluß des Schmutzwasserkanals an die gemeindeeigene Kläranlage und Ableitung des Regenwassers in den Vorfluter.

8. STROMVERSORGUNG

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

9. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN

a) für den Ankauf von Geländeflächen für die Verkehrs- und öffentlichen Flächen	15.000,-- DM
b) für den Ausbau der Erschließungsstraße	45.000,-- DM
c) für die Kanalisation	60.000,-- DM
d) für elektrische Straßenbeleuchtung	6.000,-- DM

10. BODENORDNUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht erforderlich.

11. BÜRGERBETEILIGUNG

In einer vorgezogenen Besprechung am 9. Juli 1981 wurde den Grundstücksbesitzern Gelegenheit gegeben, sich über den Plan zu informieren und Wünsche zu äußern. Es wurde zugesagt, daß diese in die weiteren Beratungen über die Planung eingehen.

Die Bürger hatten durch die Bekanntmachung vom 8. Februar 1982 Gelegenheit, die Planung einzusehen und sich dazu zu äußern. Es wurden keine Anregungen oder Wünsche vorgebracht.

Kreisplanungsamt Soest, 1. Oktober 1982

Küppers (Kreisbaudirektor)