BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 8 "Hammsche Land"
2. (vereinfachte) Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Oestinghausen

Soest, im April 2004

HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Bebauungsplans Nr. 8 „Hammsche Land" und hat eine Größe von ca. 380 m². Er umfasst das Flurstück 189 in der Flur 5 der Gemarkung Oestinghausen. Das o.g. Plangebiet liegt als Eckgrundstück an der Straße „Hammsche Land" und einem Anliegerweg.

Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 8 „Hammsche Land" wurden durch planungsrechtliche Festsetzungen einzelne Hinterliegergrundstücke als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen und es war Planungsabsicht, dass diese Flächen den davor liegenden überbaubaren Grundstücksflächen zugeschlagen werden sollten. Diese Vorstellungen konnten jedoch nicht immer umgesetzt werden, da die Grundstücke verschiedenen Eigentümern gehören.

Der Eigentümer einer solchen nicht überbaubaren Fläche möchte aber nun auf dem o.g. Flurstück ein Wohnhaus bauen. Da das Grundstück an einer Erschließungsstraße liegt und auch die städtebaulichen Grundsätze der nachhaltigen schonenden Verdichtung des überplanten Innenbereichs erfüllt sind, stimmte der Rat der Gemeinde Lippetal dem Vorhaben zu und beschloss eine Änderung des Bebauungsplans. Auf dem Flurstück 189 soll darum mit den einzuhaltenden Abständen zu den Nachbargrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden, innerhalb derer mit den weiteren Festsetzungen des ursprünglichen Plans, abgestimmt auf das heutige Baurecht, das Planvorhaben realisiert werden kann.

Da die Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die bestehende Planung hat, kann sie im Rahmen einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Eingriffsregelung

Die Änderung im o.g. Plan vollzieht sich innerhalb des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplans und nimmt keine zusätzlichen Flächen in Anspruch Sie hat keine wesentlichen Auswirkungen und trägt durch ihre Geringfügigkeit zu keiner nachhaltigen Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses bei und kann daher vernachlässigt werden.