BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 12 "Mühlenbrink"
2. vereinfachte Änderung
Gemeinde Lippetal, Ortsteil Oestinghausen

Soest, im Juni 2002

HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 12 "Mühlenbrink" und hat eine Größe von ca. 770 qm. Er umfasst das Flurstück 505 in der Flur 5 der Gemarkung Oestinghausen. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziel

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 12 „Mühlenbrink" von 1992 wurden durch planungsrechtliche Festsetzungen die überbaubaren Flächen auf den einzelnen Grundstücken mit Flächenausdehnungen von 12 x 14 m für Einzelhäuser bestimmt. Diese Festsetzung entspricht auch heute noch den üblichen Abmessungen eines Einfamilienhauses. Kommen jedoch nach einigen Jahren An- oder Ausbauwünsche der Eigentümer hinzu, wie hier der Bau eines Wintergartens, so überschreiten diese Vorhaben oftmals die Baugrenzen und sind dann zum größten Teil nicht mehr genehmigungsfähig. Um unbillige Härten für den Bauwilligen zu vermeiden, sollte daher durch eine Änderung der überbaubaren Flächen das Bauvorhaben durch den dann geänderten Bebauungsplan ermöglicht werden.
Im vorliegenden Fall kam die Gemeinde nach eingehender Prüfung der Abstandsbereiche zum direkt betroffenen Nachbargrundstück und der weiteren Umgebungsbebauung zu der Auffassung, dass gegen die Realisierung des Wintergartenanbaus über eine 2. vereinfachte Bebauungsplanänderung keine planungsrechtlichen Bedenken bestehen, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden und auch keine bauordnungsrechtlichen Vorbehalte das Vorhaben behindern.
Darum soll mit der o.g. Bebauungsplanänderung die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO um drei Meter nach Westen erweitert werden. Alle weiteren Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.
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 hat keine wesentliche Auswirkung und trägt durch ihre Geringfügigkeit zu keiner nachhaltigen Beeinflussung des Ökologiehaushalts, des Landschaftsbildes oder des Wasserabflusses bei, so dass Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.