B E G R Ü N D U N G

zur 1. Vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3 "Niederste
Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg,
Gemeinde Lippetal

Die Änderung umfaßt das ursprüngliche Bebauungsplangebiet Nr. 3 "Niederste Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg, ohne die westlich gelegene Erweiterungsfläche.

In § 4.1 der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Niederste Kirchhoff", Ortsteil Schoneberg war bisher festgesetzt, daß die Dachneigung der Gebäude zwischen 20° und 25° betragen darf, sowie Kniestöcke (Drempel) und Dachgauben nicht zulässig sind. Darüberhinaus ist die Farbe der Dacheindeckung im dunkelgetönten Material vorgeschrieben. Ebenso sind Garagen grundsätzlich mit flachem Dach zu planen.

Die derzeit tatsächliche Situation vor Ort sieht so aus, daß einige Grundstückseigentümer daran interessiert sind, entweder ihre vorhandenen Bauten mit einem vernünftigen Dachausbau zwecks maximaler Ausnutzung für Wohnraum zu versehen bzw. z. Zt. unbebaute Grundstücke nach den heutigen gemein zulässigen Möglichkeiten des Baurechts bebauen möchten.

Unter Berücksichtigung dieser vorgetragenen Interessen der Betroffenen wird beschlossen, die bisherigen o. g. Festsetzungen aufzuheben und in der Satzung die Zulässigkeit der Dachneigung bis max. 38°, von Kniestöcken (Drempeln) bei I-geschossigen Gebäuden in einer max. Höhe von 0,75 m sowie von Dachgauben in einer Gesamtlänge von max. 1/2 der Dachflächen festzusetzen und zu beschließen.