BEGRÜNDUNG

zur

Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB der Gemeinde Lippetal für den Ortsteil Hultrop

Soest, im März 1999

HELLWEG
...Region im Herzen Westfalens

1. Satzungsbereich

Der geänderte Satzungsbereich gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB liegt am südwestlichen Ortsrand von Hultrop. Er erweitert den bestehenden Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4, Nr. 1 BauGB. Im Plan sind weiterhin die für den Ortsteil Hultrop rechtskräftigen Satzungsbereiche gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 und die Bebauungspläne nachrichtlich dargestellt.
Die Abgrenzung ist aus dem Planteil im Maßstab 1:5000 ersichtlich.

2. Ursachen und Ziele der Planung

Der Ortsteil Hultrop ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal in großen Teilen als gemischte Baufläche dargestellt. Seit Jahren ist im bestehenden Satzungsbereich und tlw. darüber hinaus an den Ortsrändern über Bebauungspläne eine rege Bautätigkeit zu beobachten. Ebenfalls muß aber auch den Bauwilligen, die durch die Satzungsgrenze keinen Spielraum mehr für Erweiterungen der bestehenden Gebäude haben, da die Grenzziehung unmittelbar neben den Gebäuden verläuft und vielfach die tatsächlichen Gegebenheiten wie Hofflächen oder Bereiche bis zur natürlichen Abgrenzung zum Außenbereich durch Bachläufe und Hecken nicht mit einbezieht, in entsprechendem Umfang die Möglichkeit zu An- und Umbauten gegeben werden.
Diese Beschränkung durch die bisherige enge Grenzziehung soll nun für das og. Grundstück durch eine Satzungserweiterung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 3 des bestehenden Satzungsbereichs nach § 34 Abs. 4, Nr. 1 BauGB aufgehoben werden. Der og. Bereich, in dem eine bauliche Erweiterung stattfinden soll, wird dabei um ca. 20 m nach Westen verlegt, so daß eine städtebaulich vertretbare neue Grenze des im zusammenhang bebauten Ortsteils von Hultrop entsteht.

3. Natur und Landschaft

Der erweiterte Satzungsbereich nimmt Brachflächen des derzeitigen Außenbereichs in Anspruch, für die ein Ausgleich stattfinden muß. Da jedoch in einem Satzungsbereich nach § 34 BauGB, anders als in einem Bebauungsplan, die beabsichtigte Eingriffswirkung nicht konkret absehbar ist, soll hier über die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimischer Art, der die späteren privaten Begrünungsmaßnahmen wie Nutzgärten und Grenzbepflanzungen ergänzt, der Übergang vom Innenbereich zum Außenbereich landschaftsgerecht ausgestaltet werden.