Begründung
zur Änderung der Ergänzungssatzung Nettelstedt Nr. 13
"Südlich Brakeweg"

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde 1998 rechtskräftig. Mit dieser Satzung sollte die Fläche zwischen der vorhandenen Ortslage im Westen und der Straße "Am Fuchsort" im Osten in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinbezogen werden. Inzwischen ist ein Grundstück bebaut, ein weiteres Grundstück soll einer Bebauung zugeführt werden. Die Tiefe des Bauteppichs ist damals auf 12 m begrenzt worden. An dieser Festsetzung soll im Grundsatz auch festgehalten werden. Da die Grundstücke jedoch relativ tief sind, besteht seitens der Bauherren teilweise der Wunsch, die rückwärtige Baugrenze nach Süden mit untergeordneten Bauteilen (wie Terrassenüberdachungen, Wintergärten) zu überschreiten. Aufgrund der Größe der Grundstücke sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen öffentlicher oder privater Belange zu befürchten. Die Festsetzung des 5 m breiten Pflanzstreifens bleibt bestehen.

Folgende textliche Festsetzung wird daher in der Satzung unter § 4 aufgenommen:

"Die festgesetzte Baugrenze kann mit untergeordneten Bauteilen wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Windfängen sowie Wintergärten überschritten werden."

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.

Lübbecke, den 16.09.2005

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Karin Schulte

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Baugrenzen
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Hinweis gem. § 51 a LWG

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

Am Uferdamm
Schnathorster Straße
Fresenbrink
Am Fuchsort
Am Fuchsort
Straße

N

Lageplan M. 1 : 1000

Anlage II
zur Änderung der Satzung der Stadt Lübbecke über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nettelstedt Nr. 13 "Südlich Brakeweg" (Ergänzungssatzung)

(Bürgermeisterin) (Schriftführer)