

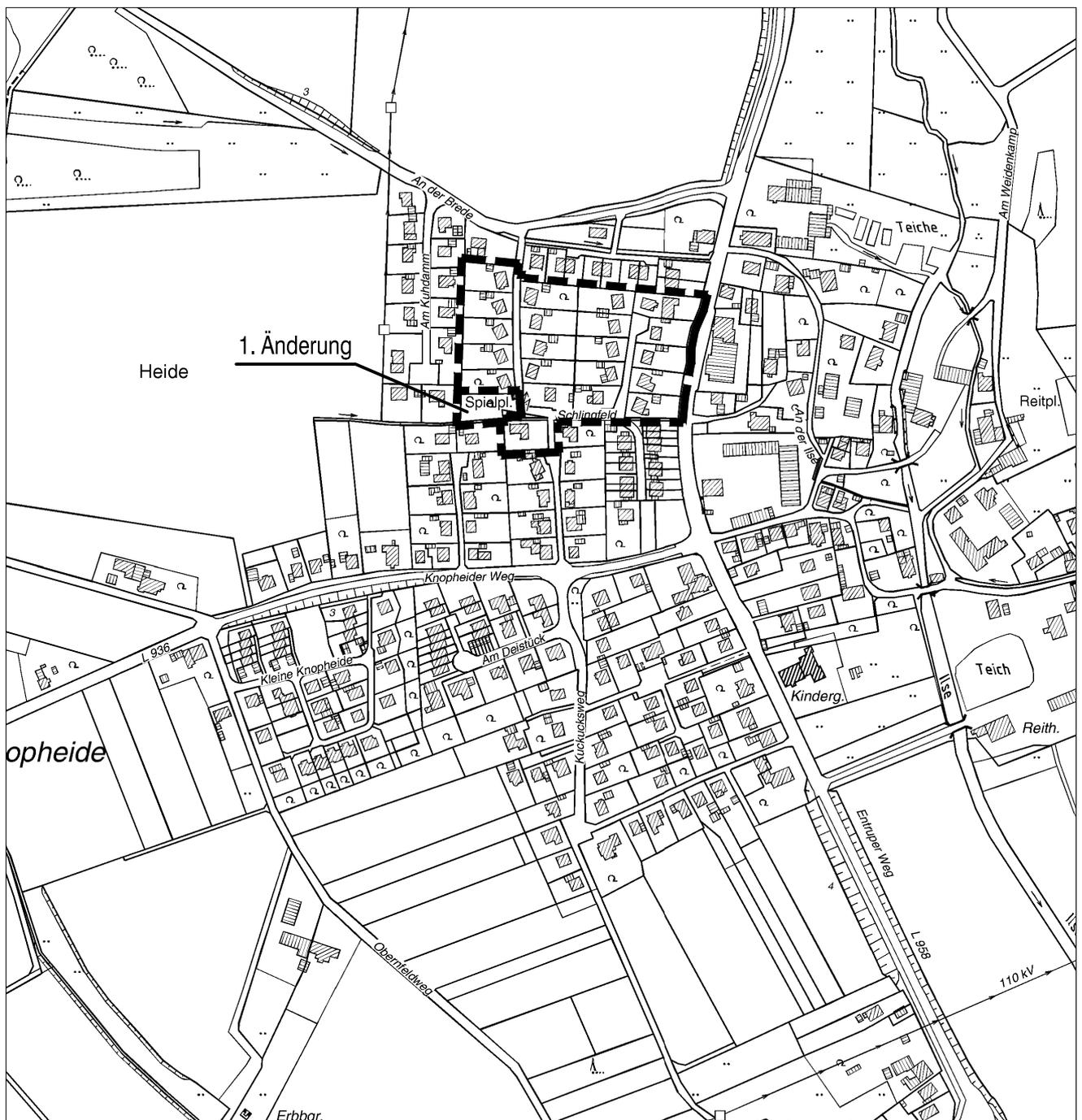
Alte Hansestadt Lemgo

# Bebauungsplan Nr. 26 04.02 "Auf dem Schlingfeld"

## 1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

## Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

# **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 04.02 „AUF DEM SCHLINGFELD“, DER ALTEN HANSESTADT LEMGO**

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 1162)

Landesbauordnung (BauO NRW 2017) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 04.02 „Auf dem Schlingfeld“ sind: die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1.000, erstellt am 21.03.2018 und diese textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dem Bebauungsplan beigelegt.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

#### **1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO**

Die Bauflächen in dem Änderungsgebiet werden als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)**

Für das reine Wohngebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

#### **2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Die Geschossigkeit wird im Änderungsgebiet auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt.

### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)

Im Änderungsgebiet gilt die offene Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

### **4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Straße Schlingfeld zulässig. Nebenanlagen bis zu einer Größe von insgesamt 30m<sup>3</sup> umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche auf der rückwärtigen Grundstücksfläche zulässig.

Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen zu Gunsten von nicht überdachten Terrassen ist bei Einhaltung der GRZ zulässig. Überdachte Terrassen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden**

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im reinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

## **6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

(gem. § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Im südlichen Änderungsgebiet ist eine Reservefläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

## **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Dachgestaltung**

- 1.1 Die Hauptbaukörper im reinen Wohngebiet sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-35° auszuführen.
- 1.2 Dachaufbauten sind unzulässig.

## **HINWEISE**

### **1. Artenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gehölzentfernungen gem. § 39 BNatSchG ausschließlich während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen sind.

### **2. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

### **3. Baumschutz**

Für das Plangebiet ist die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo“ in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

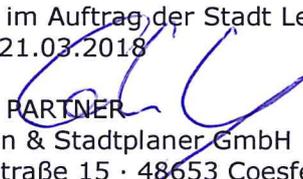
### **4. Denkmalschutz**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier: im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Telefax 05231 / 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### **5. Allgemeines**

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Erarbeitet im Auftrag der Stadt Lemgo  
Coesfeld, 21.03.2018

  
WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

# **VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 04.02 „AUF DEM SCHLINGFELD“**

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **05.12.2017** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

## **2. Offenlagebeschluss**

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **17.04.2018** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

## **3. Öffentliche Auslegung**

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **30.04.2018** bis **01.06.2018** öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am **19.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

## **4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **27.04.2018** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **30.04.2018** bis **01.06.2018** aufgefordert.

## **5. Abwägung der Stellungnahmen**

Sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **09.07.2018** abgewogen.

## **6. Satzungsbeschluss**

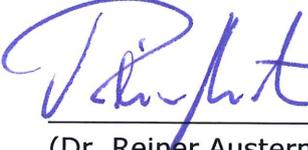
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90), vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **09.07.2018** als Satzung beschlossen worden.

## 7. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, 17.08.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

  
(Dr. Reiner Austermann)  
Bürgermeister

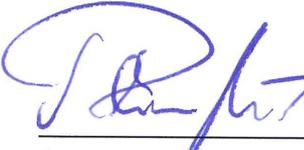


## 8. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2018 ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 28.08.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

  
(Dr. Reiner Austermann)  
Bürgermeister

