

RECHTSGRUNDLAGEN

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die **Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 84 und 86 der **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW)** vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.1994 (GV NW Seite 710), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), inkraftgetreten am 17.10.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 51a **Landeswassergesetz** vom 25.7.95, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

a) städtebaulicher Plan
 b) Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
 c) Textliche Festsetzung
 d) Empfehlungsliste für Pflanzungen
 Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO sind die Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 und 9 BauNVO nicht zulässig. Gem. §1 Abs.6 BauNVO ist die ausnahmsweise zu lässige Nutzung „Vergnügungststätten“ gem. §5 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

(2) Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen und überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschosshöhe und der Grundflächenzahl.

(3) Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung der Firsthöhen gem. des § 18 BauNVO wird die Geländeoberfläche (gemessen bergseitig) angesetzt.

§ 3 Bauweise und überbaubare Flächen

(1) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis 30 cbm umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auf ausgewiesenen Stellplatzflächen zulässig.

(3) Ausnahmsweise können Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder Stellplatzflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

§ 4 Gestaltung der privaten Grünfläche (Streuobstwiese)

Streuobstwiese: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Obstwiese dauerhaft zu erhalten und zu regenerieren. Siehe auch Empfehlungen

§ 5 Festsetzungen zur Gestaltung

(1) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 35° sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen zusammengenommen ein Drittel der Gebäudelänge betragen und nicht näher als 2,50 m an die Giebel heranrücken.

- (2) Garagen und Carports können mit geneigtem Dach oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.
- (3) Aneinandergebauete Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen.
- (4) Stellplätze auf privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind mit einer wassergebundenen Decke, mit Pflastersteinen im Bereich der Reifenspür, mit Rasenfugenpflaster oder mit einem versickerungsfähigem Pflastermaterial auszubilden.
- (5) Als Einfriedung ist die östlich der Obstwiese bestehende Mauer bindend festgesetzt (siehe Planzeichnung). Im südlichen Bereich der Obstwiese wird entlang der Uferstraße der neue Verlauf der Mauer im Plan festgesetzt. Westlich des Flurstückes 253 wird eine lebende Hecke aus bodenständigen Laubgehölzen festgesetzt.

§ 6 Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstück ist Sache des Bauantragstellers. Bodenaushub soll auf dem Baugrundstück durch Anfüllung parallel zum gewachsenen Geländevertiefung eingebaut werden.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach §31 BauGB.

§ 8 Allgemeines

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

Hinweis zu Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die untere Denkmalbehörde wurde beteiligt.

Hinweis zu Bodenfindungen nach § 9 (6) BauGB

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund- 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. 05231/99250 Fax 05231/992525 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis zu Altlasten

Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Bodenverunreinigungen, z.B. Mineralölbelastungen oder außergewöhnliche Gerüche, festgestellt, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu informieren. Belastetes und unbelastetes Erdreich darf nicht miteinander vermischt werden.

Hinweis auf den Baumschutz nach § 9 (6) BauGB

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo, in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

Empfehlung zur Anlage und Gestaltung von Grünflächen

(1) Begrünung von Fassaden und Dächern: Es wird empfohlen, flache Dächer von Gebäuden, Garagen und Carports, sowie Fassaden zu begrünen.

(2) Naturnahe Gartengestaltung: Es wird empfohlen, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen naturnah zu gestalten (siehe beigelegte Pflanzliste).

(3) Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen werden lebende Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen und / oder Staketenzäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,00 m empfohlen.

Empfehlung zur Pflege der Streuobstwiese

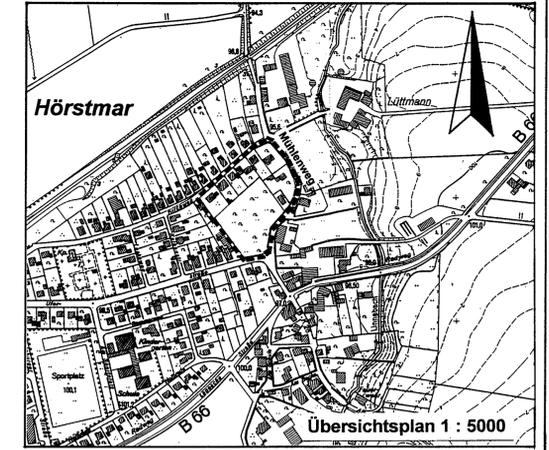
(1) Der Baumbestand soll durch Kronenschnitte fachgerecht gepflegt werden.

(2) Wiesen zweimal jährlich mähen, die erste Mahd ab dem 15. Juni und die zweite Mahd ab dem 01. September. Durch das Entfernen des Mähguts soll eine Nährstoffreduzierung erreicht werden. Alternativ hierzu kann auch eine Beweidung oder eine Heugewinnung erfolgen.

(3) Obstbaumhochstämme alter Sorten nach DIN 18916 und den Gütebestimmungen des BDB (Bund deutscher Baumschulen) je 200 m² einen Obstbaum der Sortierung 3 x verpfl. Hochstamm, Stammumfang 10 / 12 cm in einem Pflanzabstand von 10 m x 10m pflanzen und nach DIN 18916, 4.7 verankern.

LEGENDE

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Art und Mass der baulichen Nutzung**
- MD Dorfgebiete
- I; II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Bauweise**
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- DN Dachneigung
- FH Firsthöhe
- private Grünflächen (Obstwiese)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b Bau GB
- Pflanzgebiet für Hecken § 9 (1) 25 a Bau GB
- Bäume zu pflanzen
- Verkehrsflächen (öffentlich)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- St Stellplätze
- Ga/Ca Garage / Carport
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze - geplant
- Wohngebäude
- Wirtschafts - und Nebengebäude
- Stützmauer



**ALTE HANSESTADT LEMGO
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 05.08
 „OBSTHOF MÜHLENWEG“**

3. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE LEMGO
 GEMARKUNG HÖRSTMAR, FLUR 3
 MASS - STAB 1 : 1000
 GRÖSSE DES PLANGEBIETES ca. 1,68 ha

STÄDTEBAULICHER PLAN
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF

ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

PLANUNGSAMT ALTE HANSESTADT LEMGO, DEN 3.2.98

Leunsa

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

A STÄDTEBAULICHER PLAN
 B GRUNDSTÜCKS-UND EIGENTÜMER-VERZEICHNIS
 C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 D EMPFEHLUNGSLISTE DER PFLANZUNGEN

EINE BEGRÜNDUNG IST DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGELEGT.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES IM BEBAUUNGSPLAN ALS VORHANDEN AUSGEWIESENEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. BIS AUF DIE MIT EINEM * GEKENNZEICHNETEN GEBÄUDE DIESE SIND NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN UND IM KATASTER NOCH NICHT NACHGEWIESEN. EIN FELDERGLEICH WURDE NICHT DURCHFÜHRT. DER NACHWEIS DER VORHANDENEN GEBÄUDELIST DAHER EVENTUELL NICHT VOLLSTÄNDIG.

04. Feb. 1998

KREIS LIPPE - KATASTERAMT DETMOLD, DEN 04. Feb. 1998

Schuster

KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

DIE PLANGRUNDLAGE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES AUF DER GRUNDLAGE EINER DIGITALISATION ENTSPRICHT DEM STAND VOM 04. Feb. 1998

KREIS LIPPE - KATASTERAMT DETMOLD, DEN 04. Feb. 1998

Schuster

KREISVERMESSUNGSAMTSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) u. (4) BAUGB (BAUGESETZBUCH) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES HAUPTAUSSCHUSSES DER ALTEN HANSESTADT LEMGO VOM 16. 6. 1997 AUFGESTELLT WORDEN.

LEMGO, DEN 4. 02.1998

Wilm

BÜRGERMEISTER (Wilm)

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (2) BAUGB (BAUGESETZBUCH) IN DER ZEIT VOM 9.2.1998 BIS 9.3.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 26.1.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

LEMGO, DEN 10.3.1998

Wilm

BÜRGERMEISTER (Wilm)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGB UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 986) VOM RAT DER STADT LEMGO AM 22. 5. 1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

LEMGO, DEN 2.9.1998

Wilm

BÜRGERMEISTER (Wilm)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGB (BAUGESETZBUCH) AM ANGEZEIGT / GENEHMIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM

DETMOLD, DEN BEZIRKSREGIERUNG IM AUFTRAGE

AZ:

GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGB (BAUGESETZBUCH) WURDE DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN RAT DER ALTEN HANSESTADT LEMGO ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. IM KREISBLATT -AMTSBLATT DES KREISES LIPPE UND SEINER STÄDTE UND GEMEINDEN - VOM 25.1.1999 WURDE AUF DEN ORT FÜR KÜNFTIGE EINSICHTNAHME HINGEWIESEN.

LEMGO, DEN 29.1.1999

Wilm

BÜRGERMEISTER (Wilm)