

# Alte Hansestadt Lemgo

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 07.01-1a "Lehbrinksweg"

Gemarkung: Lieme  
Flur: 6

**Gebietsabgrenzung:**  
Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 652 (Fillekuhle),  
Im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 227, 522 und 761,  
Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 674 (Dorfstraße),  
Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 721 (Siebenkamp).

**Bestandteile der Bebauungsplanänderung:**  
A. Nutzungsplan  
B. Angabe der Rechtsgrundlagen  
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung und Anmerkungen  
D. Kennzeichnung  
E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt  
**Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:**  
Begründung

Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:  
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:  
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:  
- Anlagen für Verwaltungen,  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.

**MI** Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:  
- Wohngebäude,  
- Geschäfts- und Bürogebäude,  
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
- sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:  
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Gartenbaubetriebe,  
- Tankstellen.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:  
- Vergnügungsstätten.

**C.3** Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grund- und Geschossflächenzahl - GRZ, GFZ  
gem. §§ 19 und 20 BauNVO

z.B. 0.4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauNVO  
gemäß §§ 16 und 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**C.4** Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Bauweise gem. § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO
- maximale überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**C.5** Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

- R— Regenwasserkanal
- S— Schmutzwasserkanal

**C.6** Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie  
■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

**C.7** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

- F1 Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Alten Hansestadt Lemgo und der Deutschen Telekom AG
- F2 Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG

**C.8** Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)

Dachneigungen / Dachformen  
z.B. Dachneigung  
SD Satteldach

**D.** Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

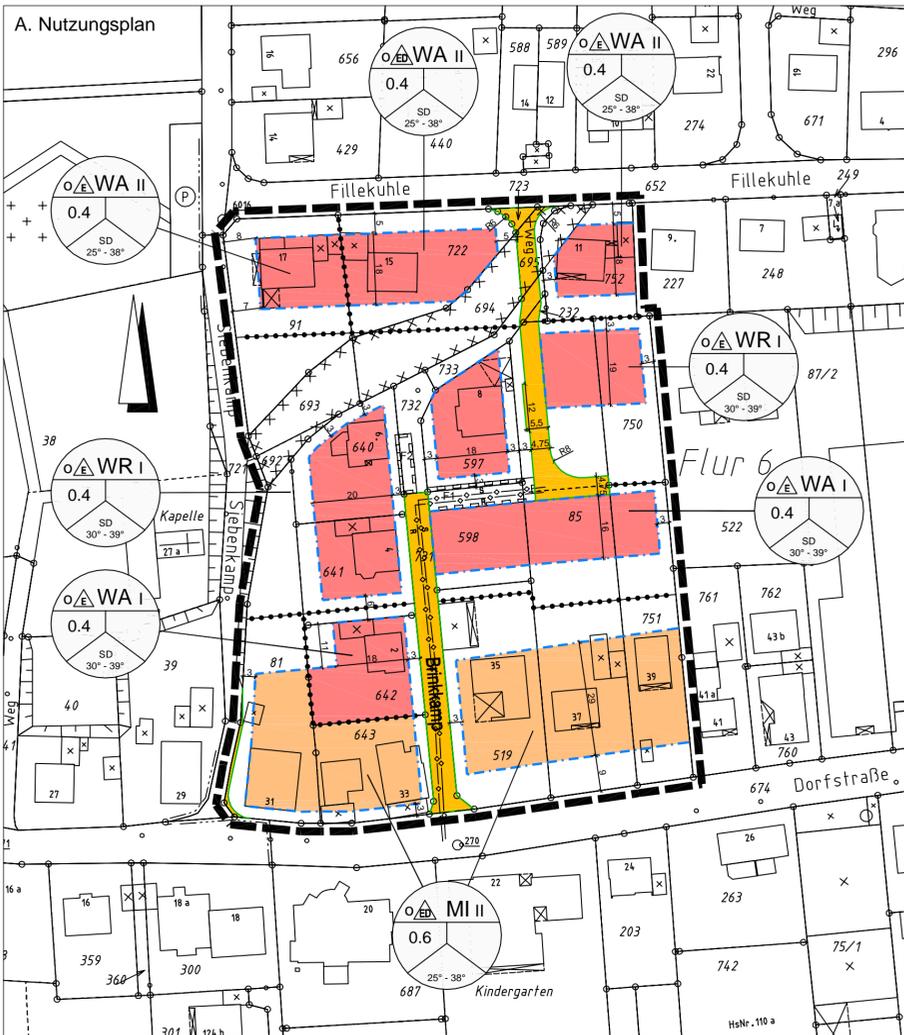
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Ziffer 3 BauGB  
Die Fläche der ehemaligen Altablagerung ist von Bebauung freizuhalten.

**E.** Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. Maßzahl in Meter  
□ vorhandene Bebauung  
— vorhandene Flurstücksgrenze  
z.B. 610 Flurstücksnummer

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagern zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

Das Plangebiet liegt im Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone IV. Für den Planbereich findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 (veröffentlicht im Amtsblatt des Regierungspräsidenten Detmold 1974, S. 286 - 292) Anwendung.



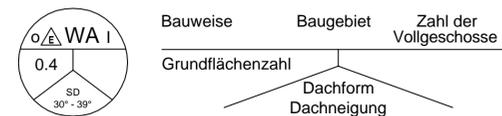
## B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);  
Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332);  
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).  
Anmerkung  
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

## C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

### C.1 Abgrenzung gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Zulässig sind:  
- Wohngebäude,

Änderung des Bebauungsplanes:

**Drees Huesmann**  
Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de

Bielefeld, den 29.06.2006

gez. J. - P. Huesmann  
Dipl. -Ing. Jens-Peter Huesmann

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 26.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den 14.09.2006 (s)

gez. R. Austermann  
Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt bis auf die mit dem \* gekennzeichneten Gebäude mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt.  
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 23.03.2006 Kreis Lippe - Vermessungs- und Katasteramt.

Detmold, den 07.07.2006 (s)

gez. i. A. Kruehl  
Kreisvermessungsamtsrat

Dieser Plan 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 NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am 25.09.2006 als Satzung beschlossen worden.

Lemgo, den 18.10.2006 (s)

gez. R. Austermann  
Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) u. § 1(8) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am 13.06.2006 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Lemgo, den 10.07.2006 (s)

gez. R. Austermann  
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 25.10.2006 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 31.10.2006 (s)

gez. R. Austermann  
Bürgermeister

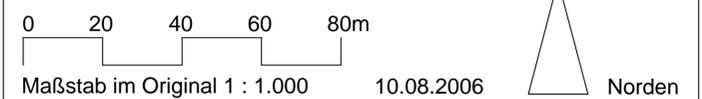
# Alte Hansestadt Lemgo

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 07.01-1a "Lehbrinksweg"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

F:\Cad\Projekte\Lemgo\Lehbrinksweg\Satzungsfassung 10.08.2006 Te



**Drees Huesmann**  
Planer

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de