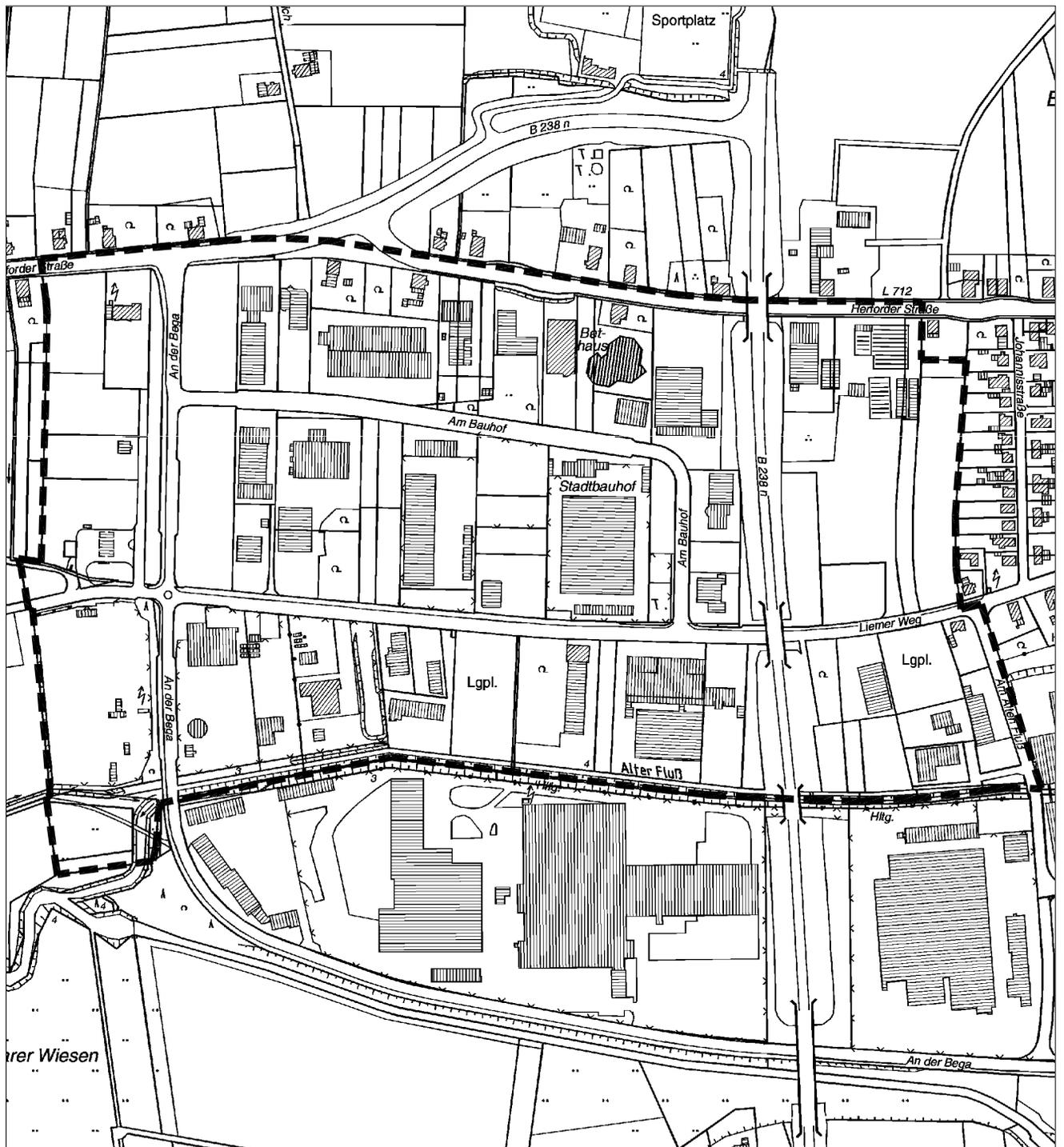




Bebauungsplan Nr. 26 01.01a "Lierner Weg - Industriegebiet"

3. Fassung

Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.01 a "Liemer Weg -
Industriegebiet" (3. Fassung)
der Alten Hansestadt Lemgo

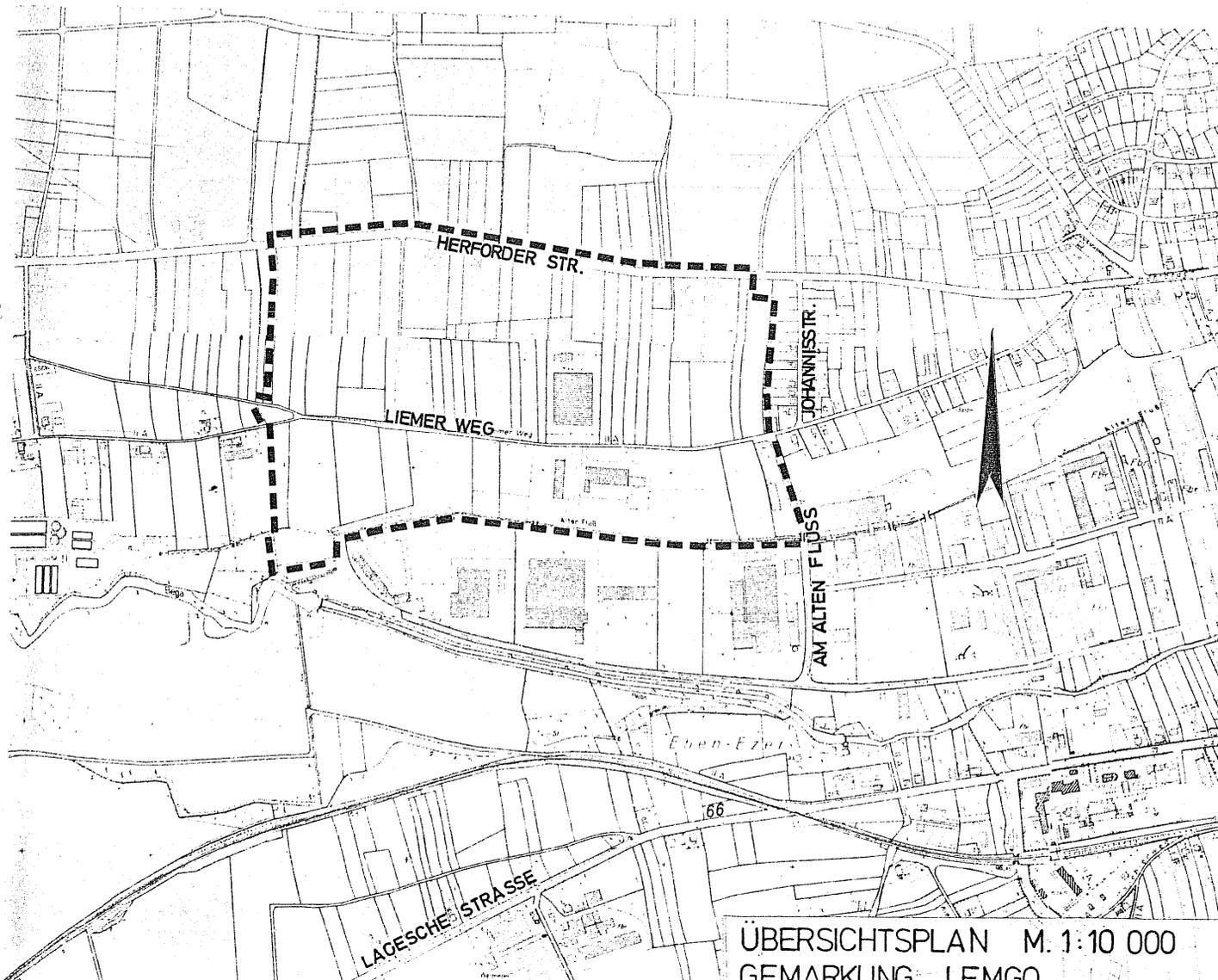
Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden: Herforder Straße zwischen Nr. 101 und 141 (ungerade Hausnummern)

Im Osten: Durch die Westseite des Grundstückes Herforder Straße 99, der Johannisstraße und der Straße "Am Alten Fluß".

Im Süden: Vom Alten Fluß.

Im Westen: Die Ostseite des Grundstückes Herforder Str. 143 in südlicher Richtung bis zum Alten Fluß.



T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10, 11 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und Artikel 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970¹⁹⁷⁰ (GV. NW S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96, berichtigt*GV. NW S. 122) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan
- b) ein Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) der Text und die Begründung
- d) Ausbauplan der Herforder Straße

*
GV NW 1971, S. 331, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979,

I. Art der baulichen Nutzung:

1. a) GE II o § 8 BauNVO
 - b) GE III o § 8 BauNVO
 - c) GI § 9 BauNVO
2. a) Gemäß § 1 (6) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- b) Hiervon ausgenommen sind in "Gewerbegebieten" und "Industriegebieten" Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Ziffer 2 und § 9 Abs. 3 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung).
- c) Für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet können die nach § 8 (3) Ziffer 1 und 9 (3) Ziffer 1 BauNVO zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn planerisch keine Bedenken bestehen.
3. Für das entsprechend im Plan gekennzeichnete Gewerbe- und Industriegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO festgesetzt, daß nur Lagergebäude, Lagerplätze, Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

II. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

1. Für das gesamte Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrunde gelegt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
3. a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
b) Ausnahmsweise können Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung der Garagen keine Bedenken bestehen.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

1. Die Verkehrsflächen und öffentliche Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
2. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
3. Die Böschungen sind zur Ausgleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

4. Die im Bebauungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Schrammbord, Geh-Radwege, Grünstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlage maßgebend sind.
5. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist jegliche Absperrung von Stellplätzen, die unmittelbar am Fahrbahnrand angelegt werden, unzulässig.
6. Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 11 BBauG sind die Verkehrsflächen verbindlich, welche nach der verkehrsgerechten Umgestaltung der Straßen und Kreuzungen durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.
7. Zur Vermeidung illegaler Zuwegungen zur L 712 ist eine lückenlose Einfriedigung - ohne Tür und Tor - entlang der L 712 erforderlich.

V. Gestaltung:

1. Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 10 (4) BauO NW bleibt unberührt.
2. Über die Bestimmungen des § 10 BauO NW hinaus sind die gesamten vor den Baugrenzen liegenden Flächen gärtnerisch anzulegen und - mit Ausnahme der Sichtdreiecke - mit Bäumen und hochwachsendem Buschwerk dicht zu bepflanzen. Eine Verwendung dieser Flächen zu Lagerzwecken und zum Abstellen von Fahrzeugen ist nicht zulässig.

3. Mit Stellung der einzelnen Bauanträge ist für die Grundstücke von den Bauherren, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden, ein Bepflanzungsplan (Lageplan M. 1:500) zur Genehmigung vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird. In dem Bepflanzungsplan ist für jede 600 qm angefangene Grundstücksfläche die Anpflanzung von mindestens einem großwüchsigen Baum vorzusehen.

VI. Ausnahmen und Befreiungen:

Alle Festsetzungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend. Von diesen Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde jedoch im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen gestatten, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würde; hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

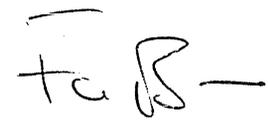
VII. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 03. Dezember 1981


Bürgermeister


I. V. Stadtdirektor

Dieser Plan/Text ist gemäß § 64/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 27. AUG. 1982

Az. 35.21.11/18-511 L 52

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "Schwarz".

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 13. SEP. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 13. SEP. 1982

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde

Im Auftrage
Handwritten signature in black ink, appearing to be "Scherz".
(Scherz)

Az.: 63 64 00-L 127/82

