

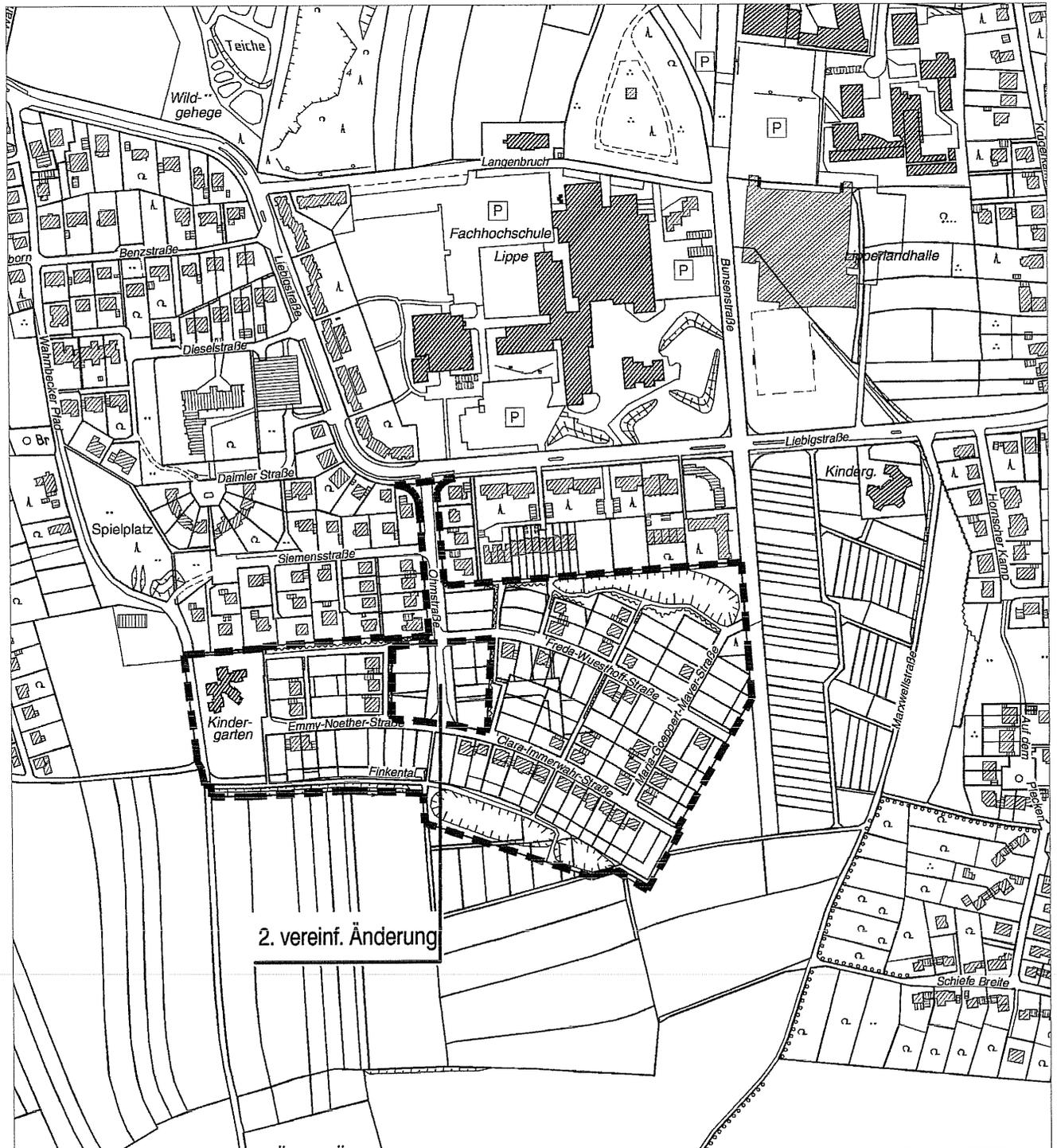


# Bebauungsplan Nr. 26 01.51

## "Finkental I"

2. vereinfachte Änderung

### Textliche Festsetzungen



**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 26 01.51 „Finkental I“  
der Alten Hansestadt Lemgo  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Textliche Festsetzungen**

**Rechtliche Grundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 1990) vom 18.12.1990.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851).

Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.06.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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).

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)**

**1.) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

**2.) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**

(1) Die Tiefe der Baufelder wird auf 14,00 m festgesetzt.

Des Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“, welche unter anderem die Definition der abweichenden Bauweise beinhalten.

**3.) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis 7,5 qm Grundfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der eigens hierfür ausgewiesenen Flächen (GSt, GGa) zulässig.

**4.) Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**

keine Festsetzungen

**5.) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

(1) Der westlich der Ohmstraße gelegene Fußweg ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgänger festgesetzt.

(2) Die straßenbegleitenden Stellplätze im südöstlichen und südwestlichen Teil der Ohmstraße sind als öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Im Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

**6.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**

(1) Es besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungstrassenträger. Dieses beinhaltet die Trasse des vorhandenen Schmutzwasserkanals sowie einen Schutzstreifen, parallel zur Kanaltrasse

beidseitig 3,00 Meter. Die Trasse des Leitungsrechts ist von Gebäuden, Nebenanlagen und Gebäudeteilen freizuhalten.

## **7.) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

- (1) Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.
- (2) Auf den Stellplatzflächen sind pro Grundstück 2 Straßenbäume innerhalb der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzflächen vorzusehen, in Qualität und Stammumfang mindestens 16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, gem. Pflanzliste. Es gilt die Pflanzliste des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“. Sie sind von den Eigentümern zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Straßenbaum ist eine mindestens 6 qm große begrünte Baumscheibe oder Pflanzfläche vorzusehen. Gleiches gilt bei der Anlage von öffentlichen Parkplatzflächen.
- (3) Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzlisten siehe Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

## **8.) Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

## **Gestalterische Festsetzungen**

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

- (1) Auf den straßenbegleitenden Gemeinschaftsstellplätzen sind Garagen und Carports sowie Zäune und Hecken unzulässig.
- (2) Entlang der Ohmstraße sind die privaten, den Wohngebäuden zugeordneten Stellplätze dementsprechend zu kennzeichnen, um Missbrauch zu verhindern. Die genaue Anordnung der einzelnen Stellplätze sowie der Grundstückszufahrten innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze bleibt den Eigentümern überlassen.
- (3) Die Gestaltung der privaten und öffentlichen Stellplatzflächen entlang der Ohmstraße hat jeweils einheitlich nach Vorgaben der Stadt Lemgo zu erfolgen. Der in der Begründung beigefügte Gestaltungsplan für die privaten Stellplätze ist verbindlich. Zur eindeutigen Unterscheidung der privaten von den öffentlichen Stellplätzen werden diese farblich gegensätzlich gestaltet (private Stellplätze anthrazitfarben, Abgrenzung grau; öffentliche Stellplätze grau, Abgrenzung anthrazitfarben). Es ist nur wasserdurchlässiges Rasenfugenpflaster mit Splittfuge zulässig, mit Steinen der Qualität RIMA-Betonstein oder gleichwertig.
- (4) Werden auf den festgesetzten Stellplatzflächen keine Parkplatzflächen benötigt, ist diese Fläche vom Eigentümer als Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

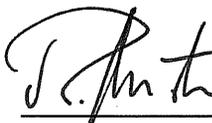
Im Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

## **HINWEISE**

Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.51 „Finkental I“.

Lemgo, den 31.08.2009

ALTE HANSESTADT LEMGO

  
(Dr. Austermann)  
Bürgermeister

