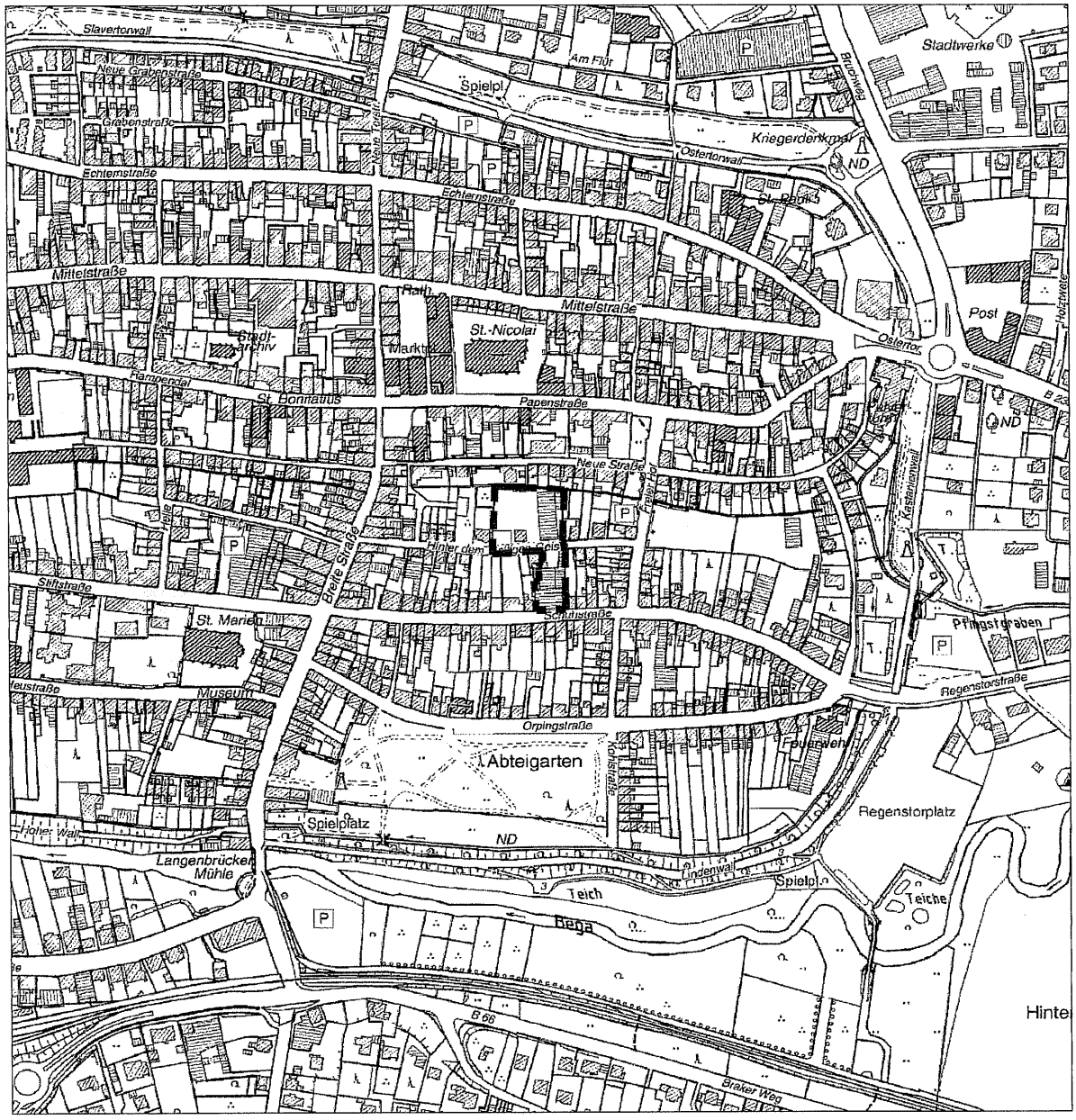
Alte Hansestadt **Lemgo**
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.10 "Hinter dem Heiligen Geist"

Textliche Festsetzungen



ohne Maßstab

Rechtsgrundlage

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 baurechtliche 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).

Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615).

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 Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), in Kraft getreten am 17.10.2007

Die Gestaltungssatzung der Alten Hansestadt Lemgo zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgo vom 28. Juli 2003.

Anmerkung :
Zuwiderhandlungen gegen die gemäss § 86 BauO NRW in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Bau GB)

Gemäß § 4 BauNVO wird für das Plangebiet „Hinter dem Heiligen Geist" als bauliche Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt und die Lückenschließung zur Schuhstraße gemäß § 6 BauNVO als „Mischgebiet (MI).

Einschränkung des „Allgemeinen Wohngebietes" (WA):

Unzulässig sind gem. § 1(5) BauNVO:
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Unzulässig sind gem. § 1(6) BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Einschränkung des „Mischgebiet" (MI):

Unzulässig sind gem. § 1(5) BauNVO:
- Einzelhandesbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Unzulässig sind gem. § 1(6) BauNVO:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 – 21 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

- **Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO,**
  max. 0,4 für das „Allgemeine Wohngebiet" und max. 0,6 für das „Mischgebiet".

- **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
  max. 2 Vollgeschosse Bebauung „Hinter dem Heiligen Geist", und max. 3 Vollgeschosse Bebauung „Schuhstraße".

- **maximal zulässige Traufhöhen**
  Die Traufhöhe wird gemäss § 6 (4) BauO NRW definiert aus der Schnittlinie der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
  Unterer Bezugspunkt ist die gewachsene Geländeoberfläche des Baugrundstücks.
  Bei geneigten Geländeoberflächen ist die Gebäudehöhe vom jeweils niedrigsten Geländepunkt aller Traufseiten zu ermitteln.

3 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gemeinschaftsstellplätze sind ausschließlich auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Größe von 30 qm zulässig, jedoch nicht zum öffentlichen Straßenraum.

4 Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Dachdeckung rote Ziegel, Zwischenbau nördlich des „Heiligen Geistes" mit Glasüberdachung Wandoberflächen verputzt mit Gliederungselementen aus Holz oder Harzkompositplatten.

Fenster in Holz, bzw. Holz-Alukonstruktion oder Alukonstruktionen.

Gliederung der Ansichten sind -wie im VEP dargestellt- auszuführen.
Erker- und Balkonvorbauten sind in der Materialwahl von den verputzten Wandflächen des Hauptgebäudes abzusetzen, die dennoch mit ihren unterschiedlichen Materialien – (Balkone feuerverzinkte Stahlkonstruktionen und Erker mit Holz oder Harzkompositplatten) ein harmonisches und lebhaftes Gesamtbild ergeben. Als farbliche Absetzung dieser Vorbauten sind nur pastellfarbige, zurückhaltende Farben zulässig.

Die Baukörper sind in Wand- und Fenstermaterial, Dachneigung und Dachdeckungsmaterial, sowie Farbgebung einheitlich zu gestalten. Es gilt die Gestaltungssatzung der Alten Hansestadt Lemgo vom 29.07.2003, mit Ausnahme der Dachneigung der Satteldächer, die auf 45 Grad festgesetzt werden.

Lemgo, den 15.01.2008

Alte Hansestadt Lemgo

(Dr. Austermann)
Bürgermeister

AUFGESTELLT IM AUFTRAG
DER VORHABENTRÄGERIN :

DIPL. ING. ARCHITEKT
PETER KLESSMANN
ALTER KNICK 40
32 657 LEMGO
FON 05261 6666 31