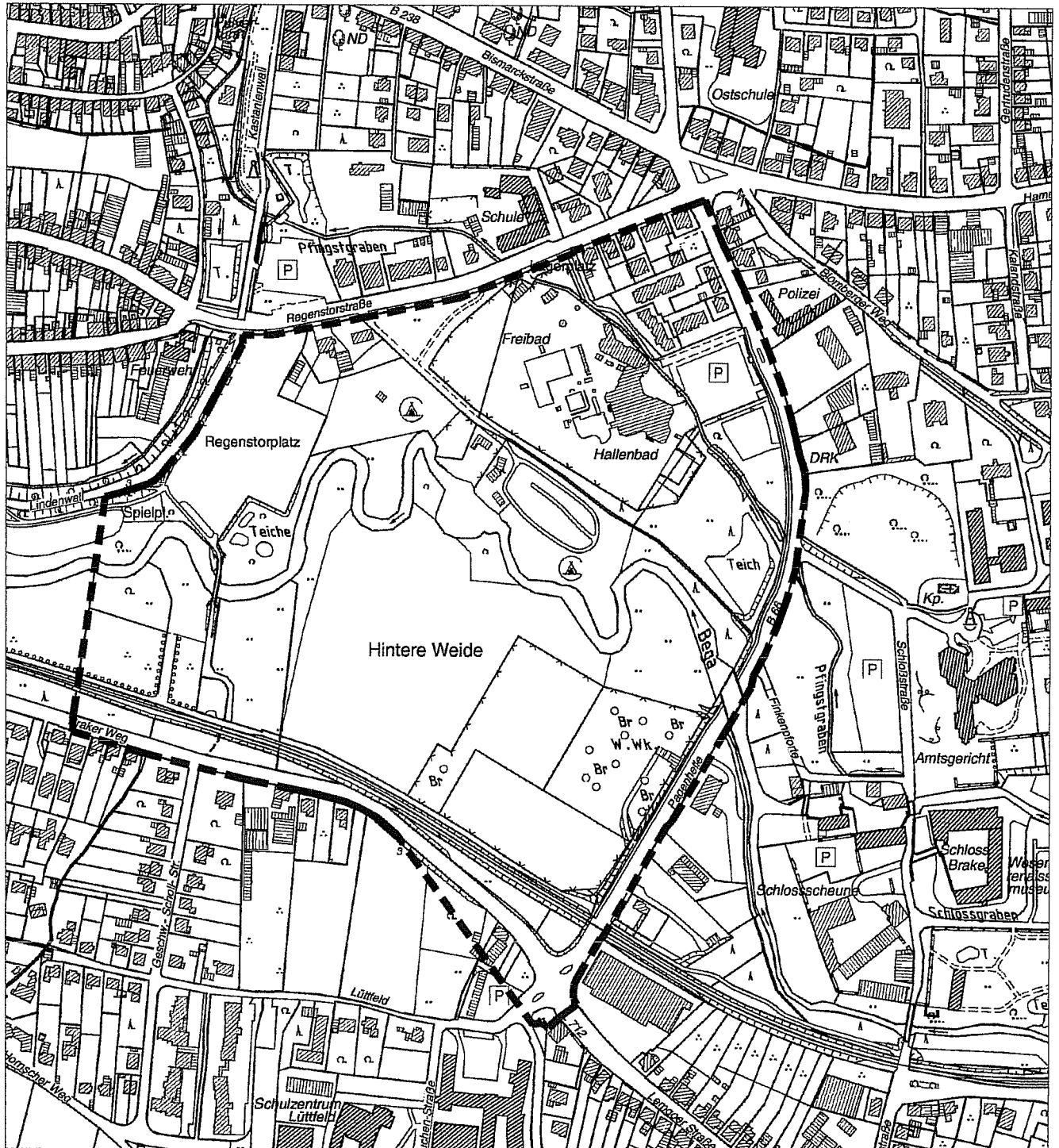


Bebauungsplan Nr. 26 01.22b "Braker Wiesen"

Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan Nr. 22b

"Braker Wiesen" der Alten Hansestadt Lemgo**T e x t :**

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 503) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des BBauG vom 21. April 1970 (GV NW 1970, S. 299) und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11.

I Art der baulichen Nutzung:

- 1.) a) WA II o § 4 Bau NVO
b) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
c) SO III o § 11 Bau NVO
- 2.) a) Gemäß § 1 (5) Bau NVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

b) Hiervon ausgenommen sind in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3) 6 Bau NVO) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

c) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 14 (1) der Bau NVO wird nicht eingeschränkt.
- 3.) Das Sondergebiet ist vorgesehen zur Errichtung eines Hotels.

II Maß der baulichen Nutzung:

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

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO zugrunde gelegt. Gemäß § 22 (4) Bau NVO wird jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.

- 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

IV Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

V Gestaltung:

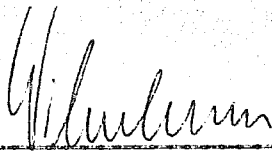
- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländelauf dies erfordert.
- b) Dachneigung: s. Eintragung im Bebauungsplan.
Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt.
Ausnahmen können im Anschluß an vorh. Bebauung und bei Nebenanlagen zugelassen werden.
- c) Für Gebäude mit 36° - 45° Dachneigung ist eine Drempelhöhe von höchstens 0,40 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.
- d) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 45° eine Drempelhöhe von 1,00 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird.
Dachaufbauten sind nur bei mehr als 45° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.
- 2.) Für die Dacheindeckung sind bei Verwendung von Wellasbestzementplatten nur dunkle Farbtöne zulässig.
Pappdächer sind zu bekiesen.
- 3.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

VI Allgemein:

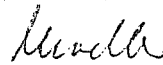
Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den 31. Januar 1973



Bürgermeister

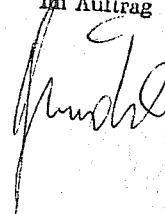


Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1969 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 12. 9. 73
Nr. 34. 30. 44-09 / L 16 Der Regierungspräsident

Im Auftrag :



B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan Nr. 22b "Braker Wiesen"
der Alten Hansestadt Lemgo.

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

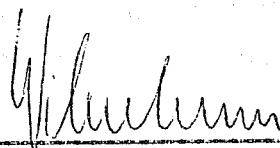
Der Bebauungsplan beinhaltet vorwiegend Festsetzungen für Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, die Begaregulierung, das Ausstellungsgelände und für das Naherholungsgebiet.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

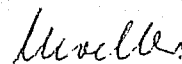
- 1.) Erschließung
 - a) Entwässerung 100.000,-- DM
 - b) Versorgungsleitungen 100.000,-- DM
 - c) Straßen und Wegebau 300.000,-- DM
- 2.) Öffentliche Grünanlagen 500.000,-- DM
- 3.) Begaregulierung 1.500.000,-- DM
- 4.) Kosten des Grunderwerbs 2.000.000,-- DM
- 5.) Abbruch und Entschädigung 500.000,-- DM

Davon entfallen auf die Gemeinde etwa Kosten in Höhe von 2.000.000,-- DM

Lemgo, den 31. Januar 1973



Bürgermeister



Stadtdirektor

Hat vorgelesen
Deilmold, den 12. 9. 73
Az.: 34. 30. 11-07.1. 4. 16
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

