



# Bebauungsplan Nr. 26 01.07 "Franz-Liszt-Straße"

## Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 07

"Franz-Liszt-Straße" der Alten Hansestadt Lemgo

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 503), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des BBauG vom 21.4.1970 (GV NW 1970, S. 299) und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11.

I. Art der baulichen Nutzung:

- 1.) a) WR II o § 3 BauN VO
  - b) WR III o § 3 BauN VO
  - c) WA II o § 4 BauN VO
  - d) WA III o § 4 BauN VO
  - e) WA III o § 4 BauN VO  
(Staffelbauweise)
  - f) MI III o § 6 BauN VO
  - g) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 
- 2.) a) Gemäß § 1 (5) BauN VO 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 (§ 4 (3), 4, 5 und 6 BauN VO) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen .
  - c) Abweichend von § 6 (3) BauN VO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen: Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
  - d) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 14 (1) der BauN VO wird nicht eingeschränkt.

II. Maß der baulichen Nutzung:

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

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauN VO zugrunde gelegt.
- 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.) 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.) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben - ausgenommen sind Tankstellen mit direkter Zufahrt zur L 712 - den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
- 4.) Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

### V. Gestaltung:

- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m, gemessen vom natürlich gewachsenen Boden, nicht überschreiten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die v.g. 0,40 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.
- 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 vorhandene Bebauung, bei gewerblichen Gebäuden sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.
- c) Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist eine Drempelhöhe von höchstens 0,60 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 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.

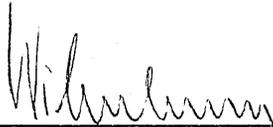
- 2.) Die Dacheindeckung kann durch Pfannen oder Schiefer erfolgen. Die Eindeckung mit Wellasbestzementplatten ist nur in dunklen Farbtönen zulässig. Flachdächer sind zu bekiesen
- 3.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

VI. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den 09.12.1976



Bürgermeister



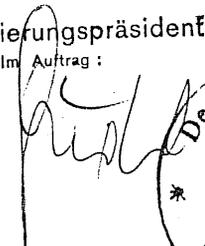
Stadtdirektor

Dieser ~~Plan~~/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 31. 5. 78

Az. 35.21.11/70-5441a.43 Der Regierungspräsident

Im Auftrag :


The seal is circular with the text 'Der Regierungspräsident' at the top and 'Detmold' at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a lion and a bear, topped with a crown. The number '2' is visible in the upper right quadrant of the seal.