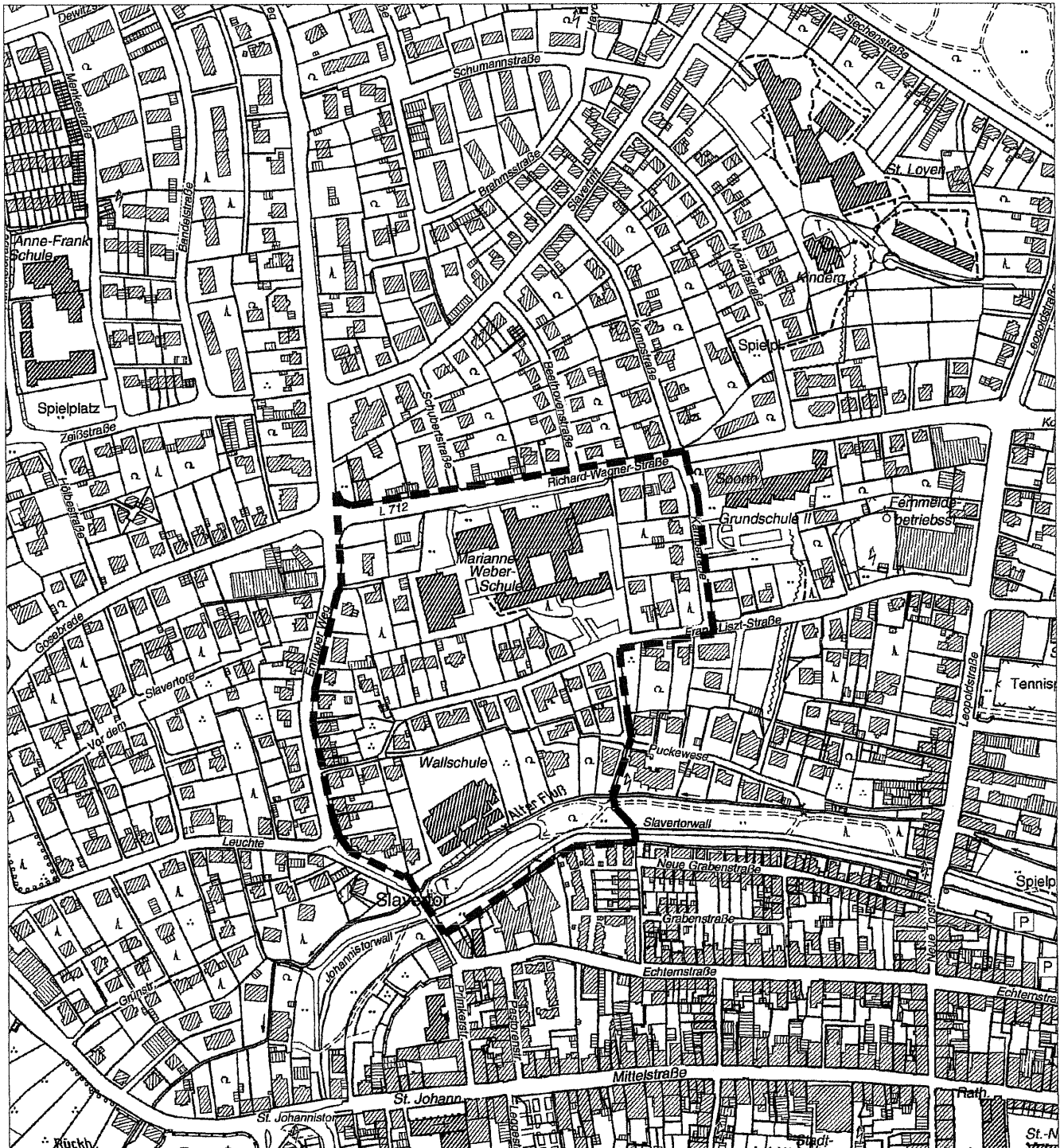




Bebauungsplan Nr. 26 01.07 Teilplan 1 "Franz-Liszt-Straße"

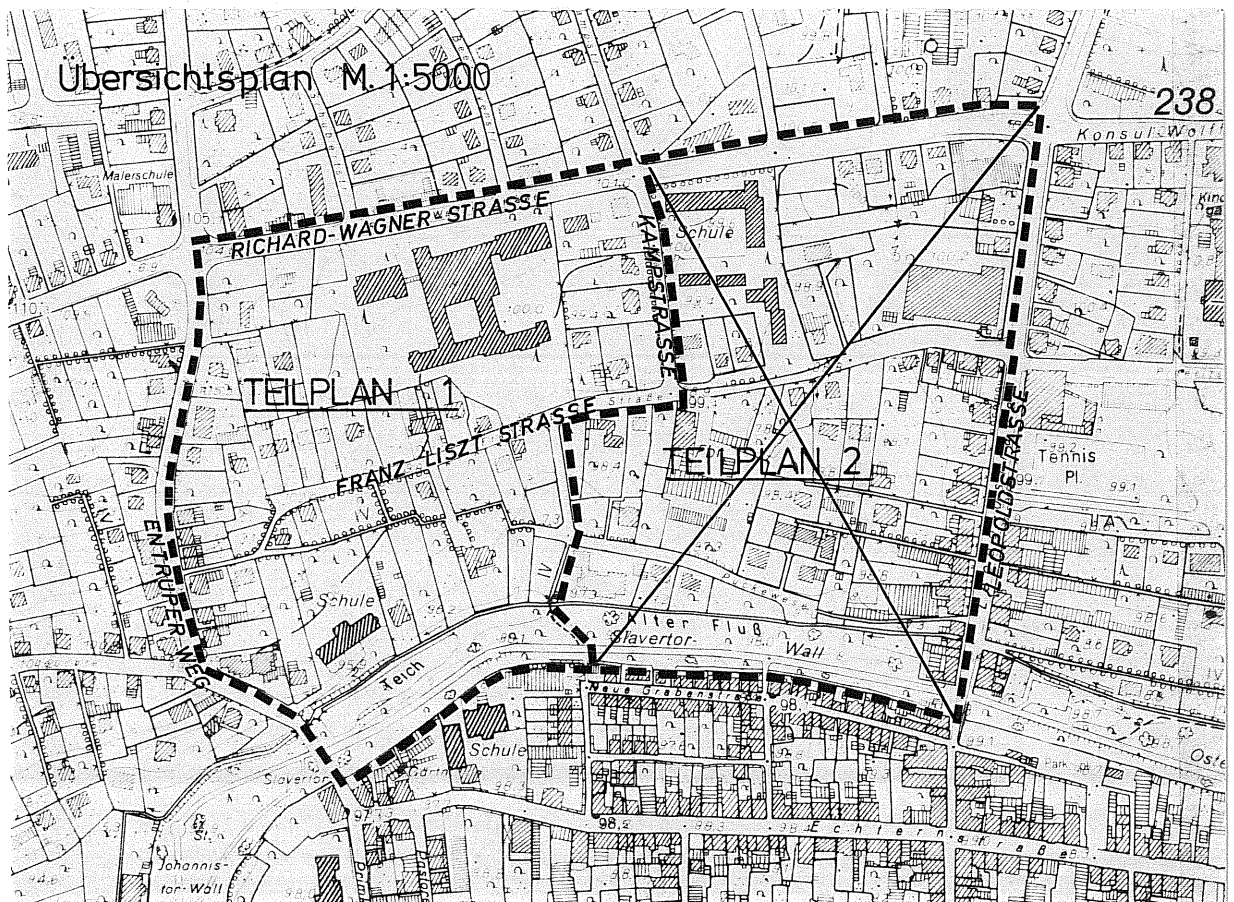
Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.07 "Franz - Liszt - Straße"
2. Fassung (Teilplan 1) der Alten Hansestadt Lemgo

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

- Im Norden: Durch die Richard-Wagner-Straße
- im Osten : Durch die Kampstraße und Puckewese
- im Süden : Durch die Franz-Liszt-Straße und den Slavertorwall
- im Westen: Durch den Entruper Weg



Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenz-
eintragung im Bebauungsplan verbindlich.

T e x t :

+) Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 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 durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau-recht vom 06.07.79 (BGBl I S. 949),

§ 4 der I. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1970, S. 299) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW S. 594), in Verbindung mit

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan
- b) ein Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) dieser Text und die Begründung.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 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 durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl I S. 949).

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), in Verbindung mit

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419; ber. August 1984) - SGV. NW 232, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763).

I. Art der baulichen Nutzung :

1.
 - a) WR I o § 3 BauNVO
 - b) WR II o § 3 BauNVO
 - c) WA II o § 4 BauNVO
 - d) WA III o § 4 BauNVO
 - e) Flächen für den Gemeinbedarf

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 allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3), 4, 5 und 6 BauNVO) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

II. Maß der baulichen Nutzung :

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

III. Bauweise und überbaubare
Grundstücksflächen :

1. Für das Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrunde gelegt.
2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird gemäß § 22 (4) festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
4. a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

b) Ausnahmsweise können Garagen oder Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch keine Bedenken bestehen.
5. Für das Plangebiet sind Satteldächer vorgesehen. Mit Ausnahme in den Bereichen, in denen der Bebauungsplan Flachdächer festsetzt. Sonderdachformen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude und entsprechender vorhandener Nachbarbebauung planerisch keine Bedenken bestehen.

IV. Flächen für den Verkehr und
Gemeinbedarf :

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen dargestellt.
2. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
3. Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

+) Textergänzung lt.
Ratsbeschluß v.
10.12.1984

+) IV a. Bindung für Bepflanzung:

Der im Plangebiet vorhandene Busch- und Baumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

V. Gestaltung:

1. Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 10 (4) BauO NW bleibt unberührt.
2. 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 vorgenannte 0,40 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.

b) Der Sockel ist optisch nicht darzustellen.

3. a) Dachneigung siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig. Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten sind dem Hauptgebäude anzupassen. Ausnahmen können bei gewerblichen Gebäuden sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.
- b) Für die Gebäude mit 20° - 52° Dachneigung ist eine Drenpelhöhe, gemessen in der Mauerflucht, von 0,50 m von Oberkante Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante zulässig.
- c) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit 45° - 52° Dachneigung eine Drenpelhöhe von 1,0 m gestattet werden. Hier ist das zweite Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig.
4. a) Dachaufbauten (Gauben) sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung unter 40° nicht zulässig. Die Dachgauben sind als Einzelgauben auszubilden und ihre Gesamtlänge darf ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten und müssen von den Giebeln mindestens 2,0 m Abstand halten.
- b) Dacheinschnitte sind bis zu ein Drittel der Hauptbaukörperlänge zulässig. Brüstungen oder dergleichen dürfen aus der Dachfläche nicht herausragen. Von den Giebeln ist ebenfalls ein 2,0 m Abstand einzuhalten.
5. Als Bedachungsmaterial werden rote oder rotbraune Pfannen vorgeschrieben. Schornsteine sind farblich dem Dach anzupassen. Flachdächer sind ausreichend zu bekiesen. Solarzellen sind auf geneigten Dächern zulässig, wenn sie sich der gestalterischen Gesamtsituation anpassen.

6. Die äußeren Wandflächen der Gebäude sollen hellen Außenputz erhalten (altweiß geschlemmter Rauh-Schlemmputz). Verblendmauerwerk kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich farblich dem Putzton anpaßt. Giebelflächen können ausnahmsweise in Holzschalung ausgeführt werden.
7. Alle stark glänzenden sowie in der Durchsicht stark leuchtenden Materialien sind auch bei Brüstungen an Balkonen, Loggien und ähnlichen Bauteilen ausgeschlossen.
8. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappverkleidungen, Jute, Papierstoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und -buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
9. Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

VI. Ausnahmen und Befreiungen :

Alle Festsetzungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend. Von diesen Vorschriften können Befreiungen erteilt werden , wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würden. Hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

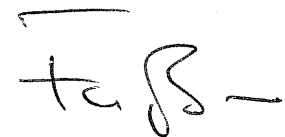
VII. Allgemeines :

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 27. Juli 1983

Stv. d. 
Stv. Bürgermeister


I.V. Stadtdirektor

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

Detmold, den 23. JAN. 1985

Az. 35.21.11/18-574/Ls. 62

Der Regierungspräsident
im Auftrag:

