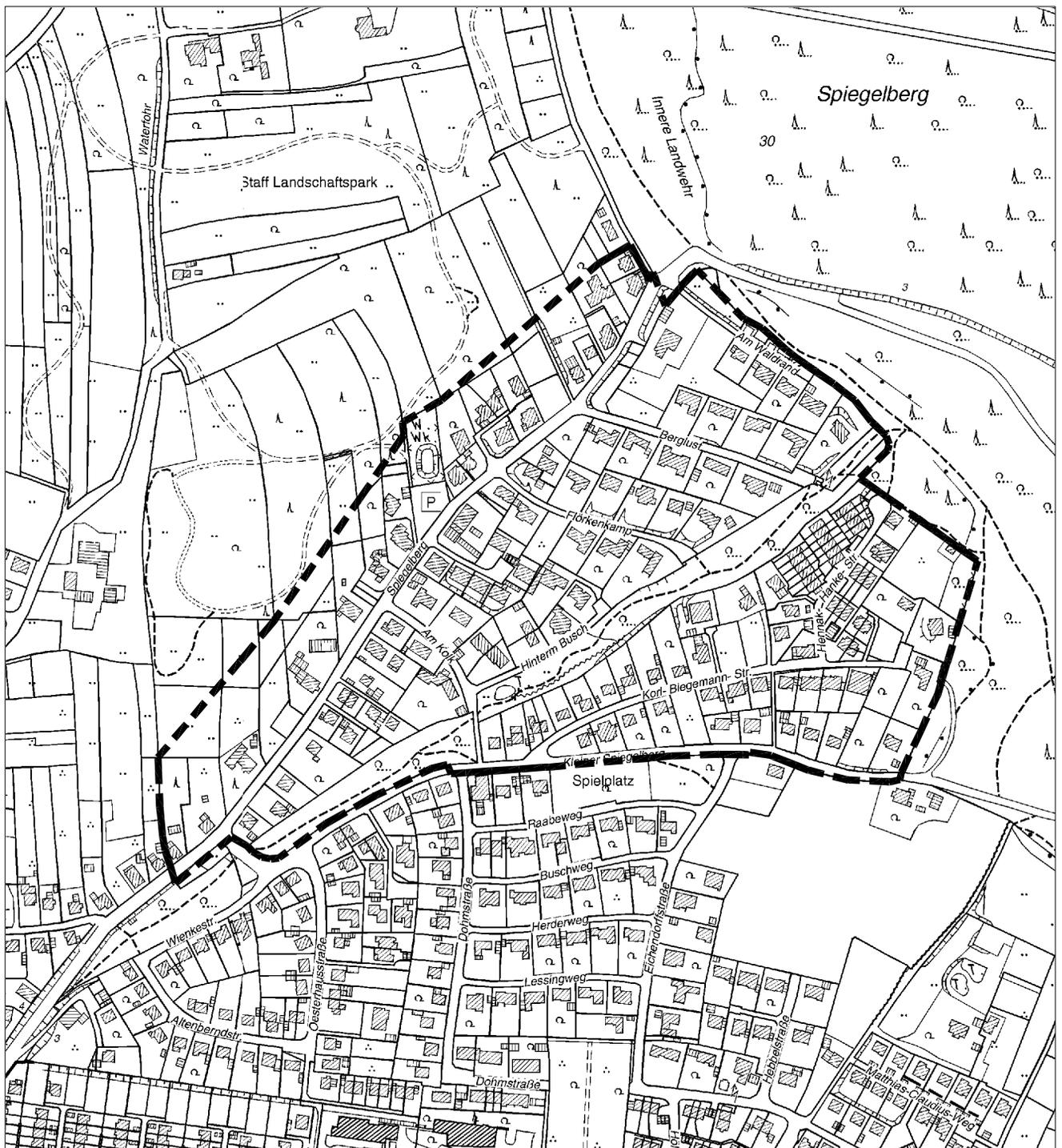




# Bebauungsplan Nr. 26 01.13 "Kleiner Spiegelberg"

## Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan Nr. 13

"Kleiner Spiegelberg" 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) Reines Wohngebiet WR § 3 Bau NVO  
b) Allgemeines Wohngebiet WA § 4 Bau NVO
- 2.) 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.

II Maß der baulichen Nutzung:

- 1.) a) WA II o 2-geschossig - Höchstgrenze  
b) WR II o 2-geschossig - Höchstgrenze  
c) WR II os 2-geschossige Hangbebauung  
zulässige Traufhöhe bergseitig 3,00 m

d) WR II os\* siehe Anhang zum Text lt. Ratsbeschuß vom 14. März 1974

- ABSCHEID V ABSATZ 2. FÜR KEINE ANWENDUNG.
- 2.) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) Bau NVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO zugrundegelegt.

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

#### IV Flächen für den Verkehr:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien festgesetzt.
- 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.

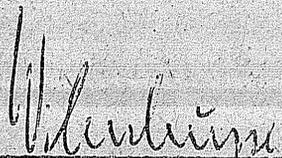
#### V Gestaltung:

- 1.) Die Sockelhöhe darf bergseitig 0,40 m - bezogen auf die endgültige Geländehöhe - nicht überschreiten.
- 2.)
  - a) Die Drenpelhöhe darf 0,40 m nicht übersteigen.
  - b) Bei einer Dachneigung von mehr als  $40^{\circ}$  kann ausnahmsweise eine Drenpelhöhe von 1,00 m zugelassen werden, wenn das Dachgeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung kommt.
- 3.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis in einer Höhe von 0,70 m zulässig.

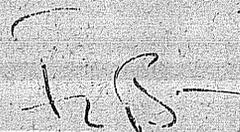
#### VI Ordnungswidrigkeiten:

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 14. Juni 1975



Bürgermeister



Techn. Beigeordneter

## Textzusätze

lt. Ratsbeschluß vom 14. März 1974

### Zu II. Maß der baulichen Nutzung

- d) WR II os\* Auf dem Flurstück 121 der Flur 51 und den Flurstücken 52 und 53 der Flur 50 sind ausgehend von den im Bebauungsplan festgesetzten Festpunkten hinsichtlich der Gestaltung flachgeneigte Dächer zulässig. Die Firsthöhe darf auf den Flurstücken 52 und 53 bergseitig gemessen, ausgehend von den angegebenen Festpunkten, je Grundstück eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Das gleiche gilt für das Flurstück 121 mit dem Unterschied, daß zwischen den beiden angegebenen Festpunkten der Höhenunterschied des Geländeverlaufs an der nördlichen Baugrenze zu berücksichtigen ist.
- e) WA II os 2-geschossige Hangbebauung  
zulässige Traufhöhe bergseitig 3,00 m

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (GGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 18. 10. 74  
Az. 34. 30. 11-07/2.21 Der Regierungspräsident  
Im Auftrag :



*Jindel*

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Kleiner Spiegelberg"  
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 ist gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan im Nordwesten um ca. 60 m über die Straße "Spiegelberg" hinaus erweitert worden. Ferner sind die überbaubaren Flächen vergrößert und neue Stichstraßen zur Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile als Festsetzung neu aufgenommen worden, so daß eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 (1) BBauG nicht zur Anwendung kommen konnte.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für Erschließung

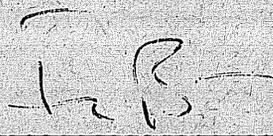
- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| a) Entwässerung         | 1.250.000,-- DM |
| b) Versorgungsleitungen | 1.000.000,-- DM |
| c) Straßen- und Wegebau | 1.750.000,-- DM |

Für die Durchführung der Planung ist eine Zeit von 3 Jahren vorgesehen.

Lemgo, den 14. Juni 1973



Bürgermeister



Techn. Beigeordneter

Hat vorgelesen  
Detmold, den 18. 10. 74

Az.: 34. 11. 09/8. 21

Der Regierungspräsident

Im Auftrag :

