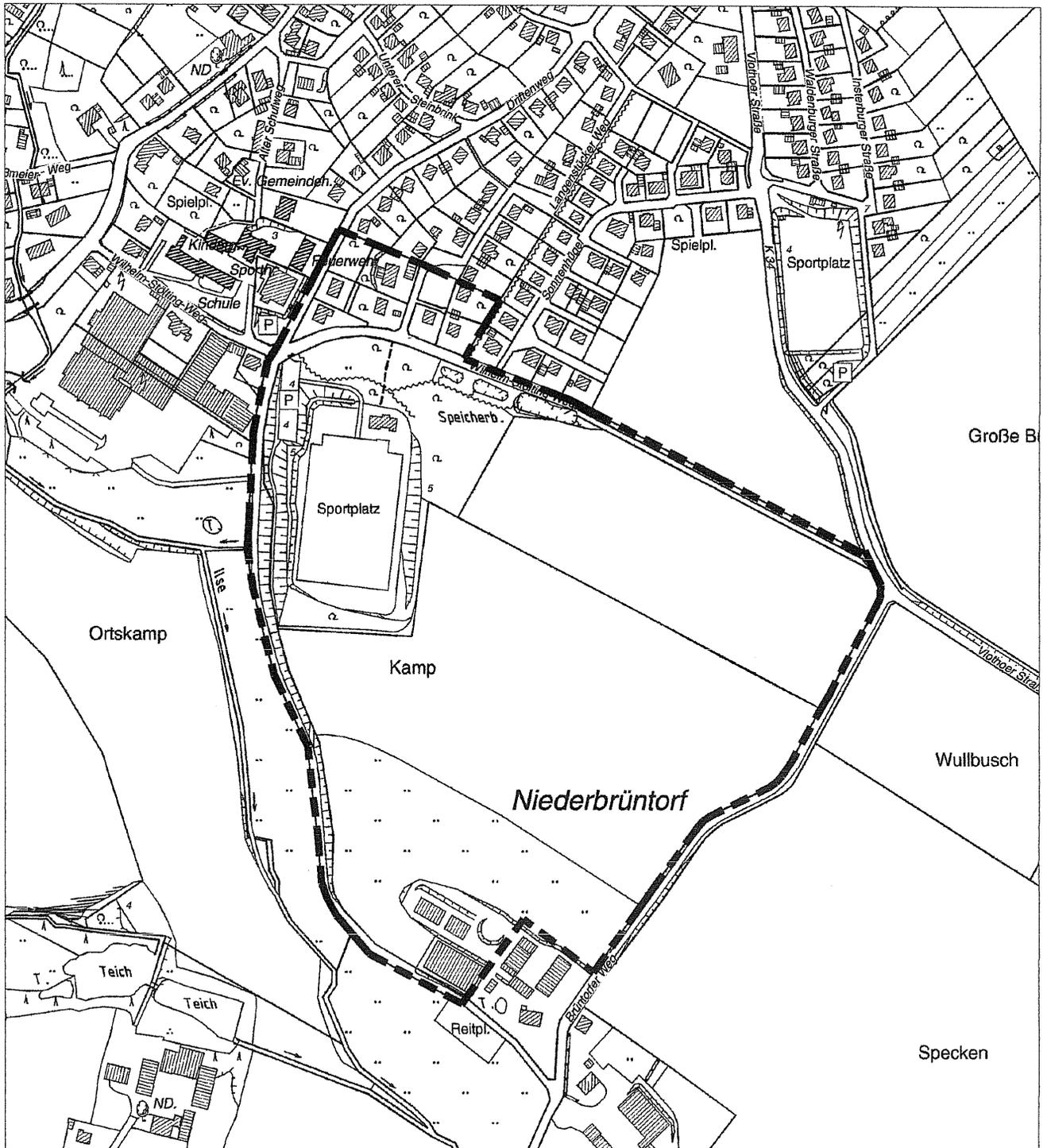




Bebauungsplan Nr. 26 09.06 "Sportplatz Kirchheide"

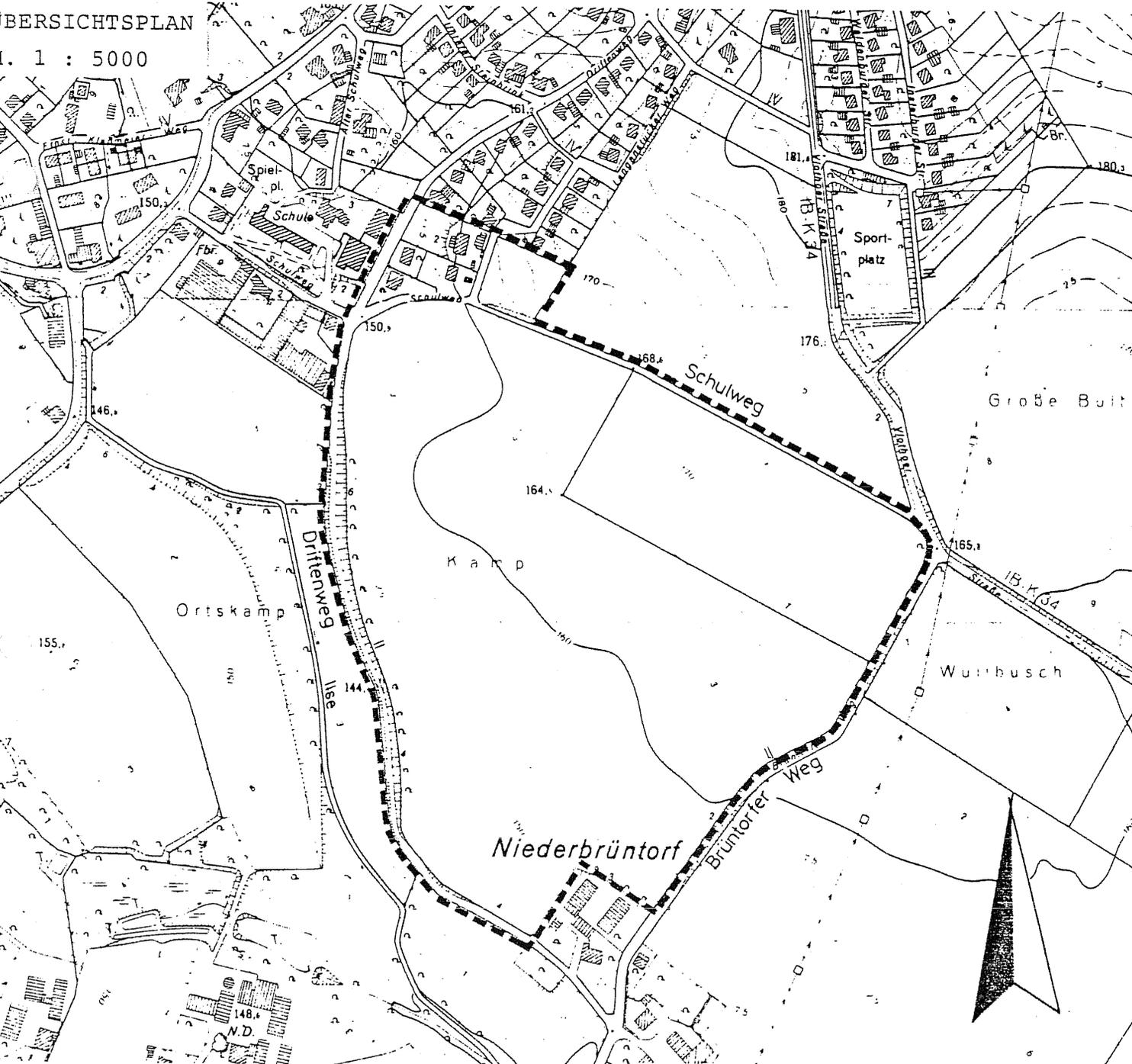
Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 09.06 "Sportplatz Kirchheide"
der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bebauungsplan Nr. 09.06 "Sportplatz Kirchheide" erfasst ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Nordosten : von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 53 und 190 und vom Schulweg
- im Südosten : vom Brüntorfer Weg
- im Westen : vom Driftenweg



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

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 des Baugesetzbuches
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember
1986 (BGBl I.S. 2253),

~~sowie das Wohnungsbauförderungs-gesetz (WobauErIG) vom~~
~~17./März/1990,~~ gestrichen lt. Ratsbeschluß vom 18.03.1991

§ 4 und 28 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; berichtigt August 1984), zuletzt geändert
durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803)
- SGV NW 232 -,

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990
(BGBl I:S. 132).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan M 1 : 1000
- b) das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) der Text und die Begründung
- d) der landschaftspflegerische Begleitplan von März 1990
- e) die schalltechnische Untersuchung vom 24.11.1989.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Zu den Wohnbauflächen

1) WA II o § 4 BauNVO

2) a) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die in dem Baugebiet nach § 4 BauNVO (allgem. Wohngebiete) allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

b) Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen nach § 4 (3) 1. - 5. Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

2. Zur Gemeinbedarfsfläche

1) Sporthaus I o Gemeinbedarfsfläche für dem Sport dienende bauliche Anlagen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen, gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschößzahl und der Grundflächenzahl, die mit 0,4 festgelegt wird.

2) Wird durch die natürliche Höhenlage des Geländes entsprechend den gültigen baurechtlichen Bestimmungen das Kellergeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung gebracht, wird dieses Geschoß der festgesetzten Geschößzahl hinzugerechnet werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrunde gelegt.
- 2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3) a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen/Carports gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
b) Ausnahmsweise können Stellplätze gemäß § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung keine Bedenken bestehen.
- 4) Die eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Firstrichtung der Gebäude, für die Dachform und für die Dachneigung.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen dargestellt.
- 2) Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücke zu übernehmen.

V. Bindungen für Bepflanzung:

1. Zu den Wohnbauflächen

- 1) Die privaten Grundstücke am Langenstücker Weg sind an der Ostgrenze als Übergang zur freien Landschaft mit standortgemäßen heimischen Gehölzen bzw. Heckenpflanzen anzulegen.
- 2) Die Bepflanzung ist unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen, dauernd zu pflegen und ggfs. zu erneuern.

- 3) In den Vorgärten dürfen bauliche Anlagen weder oberirdisch noch unter-irdisch aufgestellt, errichtet oder eingebaut werden. Diese Flächen dürfen ferner weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art noch zu Schaustellungen genutzt werden.

2. Zur Gemeinbedarfsfläche

- 1) Siehe Festsetzungen Bebauungsplan und landschaftspflegerischer Begleitplan

VI. Gestaltung:

1. Zu den Wohnbauflächen

- 1) Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben.

§ 9 Abs. 3 BauO NW bleibt hiervon unberührt.

- 2) Die Sockelhöhe darf bergseitig nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen von OK Erdgeschoßfußböden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche.

Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.

- 3) a) Dachneigung siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.

- b) Für die Gebäude ist eine Drempelhöhe, gemessen in der Mauerflucht, von 0,50 m von OK Rohdecke bis OK Sparren zulässig.

- c) Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

- 4) a) Als Bedachungsmaterial werden rote Dachpfannen vorgeschrieben.

- b) Solarzellen sind auf geneigten Dächern zulässig. Die gestalterische Anordnung ist mit dem Planungsamt abzustimmen und der Gesamtsituation anzupassen.

- 5) Alle Gebäude sollen hellen Außenputz erhalten.
Ausnahmsweise ist hell geschlämmtes Verblendmauerwerk zulässig.
Giebelflächen können in Holzschalung ausgeführt werden.
 - 6) Garagen und Carports sind in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen.
 - 7) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, 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.
2. Zur Gemeinbedarfsfläche - Sporthaus
- 1) Die Sockelhöhe darf bergseitig nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen von OK Erdgeschoßfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche.
 - 2) a) Dachneigung siehe Eintragung im Bebauungsplan.
Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.
b) Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
 - 3) a) Als Bedachungsmaterial werden rote Dachpfannen vorgeschrieben.
b) Solarzellen sind auf geeigneten Dächern zulässig.
Die gestalterische Anordnung ist mit dem Planungsamt abzustimmen und der Gesamtsituation anzupassen.
 - 4) Das Gebäude soll hellen Außenputz erhalten.
 - 5) Mögliche Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptkörper anzupassen.
 - 6) Die Zufahrten sind entweder mit wassergebundener Decke oder Rasensteinen auszubilden.
Die Stellplätze sind mit Schotterrasen auszubilden.

7) Behelfsbauten, / das / sind / bauliche / Anlagen / aus / Holzwerk, / Baustoffplatten, / Kunststoffhüllen, / Blechtafeln, / Pappbekleidung, / Jute, / Papierstoffen u. Ä. / dürfen / auf / allen / Grundstücken / nicht / errichtet / werden. / Dazu / rechnen / insbesondere / auch / Verkaufswagen uñd / bñden, / auch / wenn / sie / täglich / aufgestellt / und / abgeräumt / werden! *gest. Bömer 7/12*

VII. Festsetzung für den Immissionsschutz:

Die schalltechnische Untersuchung vom 24.11.1989 wird mit der Alternative III Bestandteil des Bebauungsplanes.

VIII. 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.

IX. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Wilmbusse

(Wilmbusse)

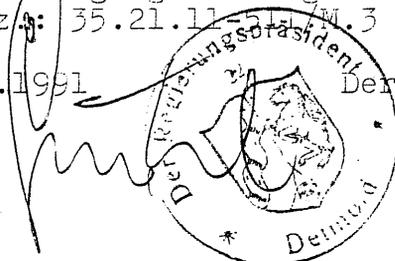
Bürgermeister

F. S.
(Faßhauer)

Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 17.4.1991 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 11.7.1991 - Az. 35.21.11-31.3 -.

Detmold, den 11.7.1991



Der Regierungspräsident
Im Auftrag