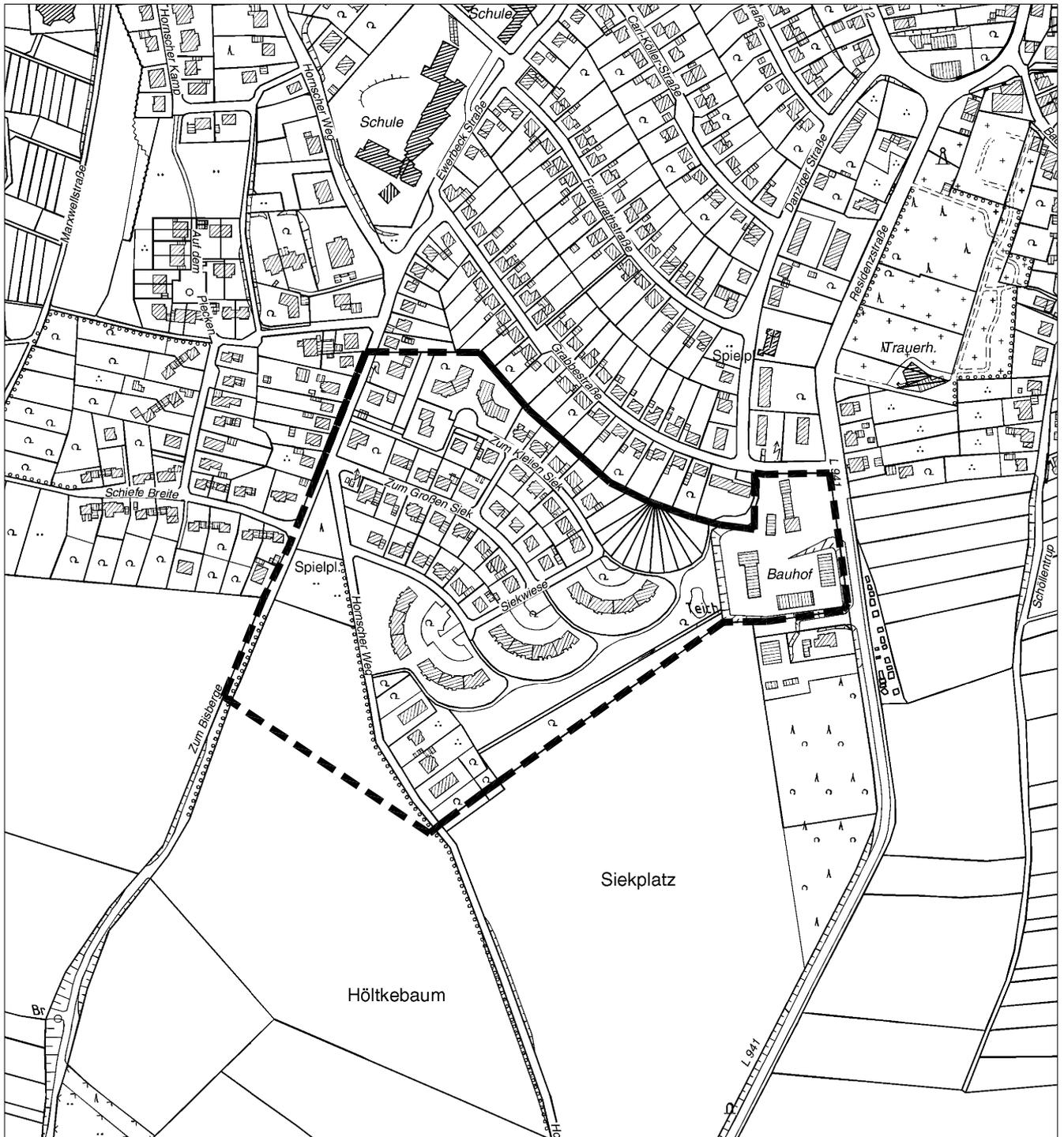




# Bebauungsplan Nr. 26 02.13 Teilplan 1 "Östliche Schiefe Breite/Hornscher Weg"

## Textliche Festsetzungen



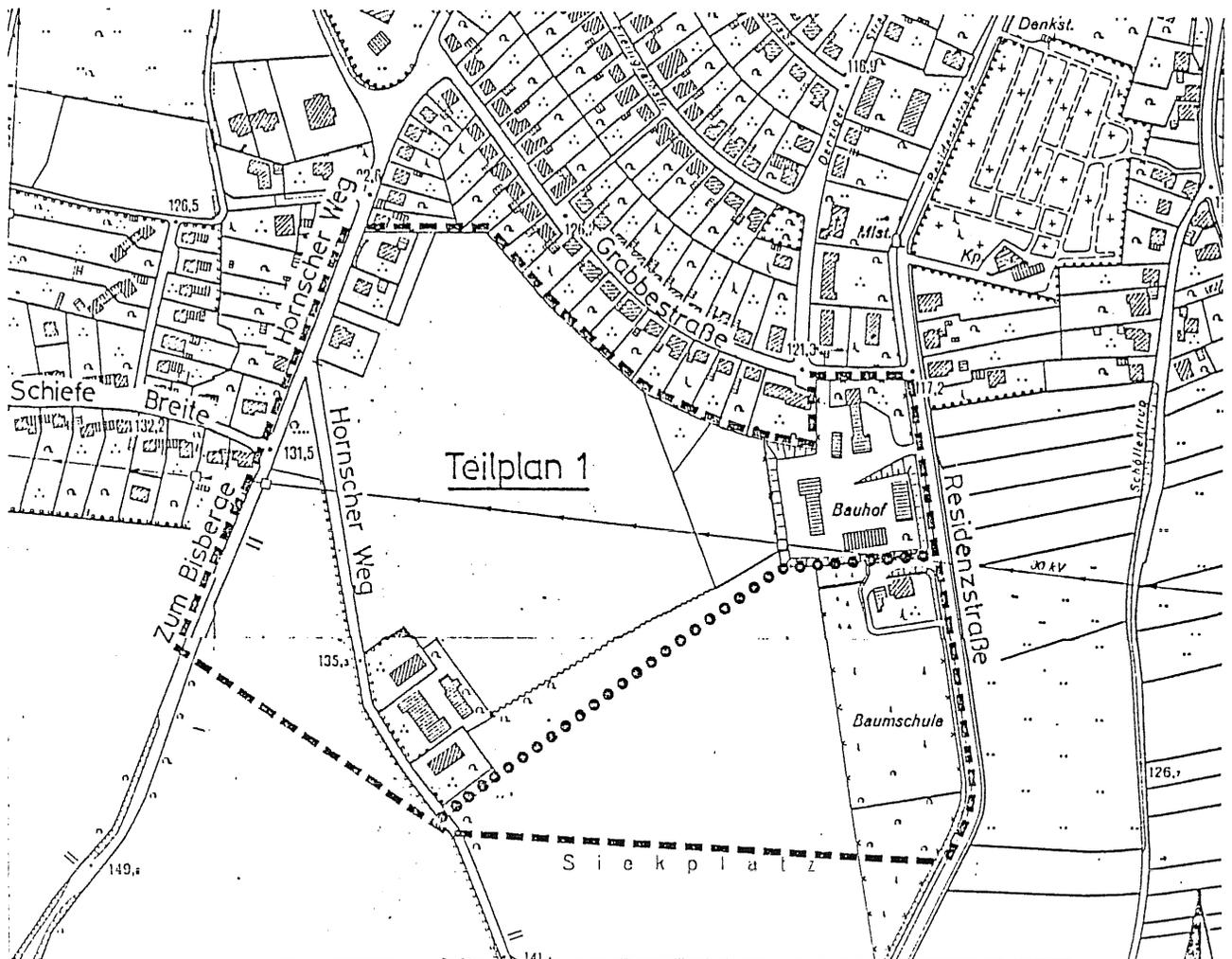
# 1. Offenlegungsexemplar

Bebauungsplan Nr. 02.13, Teilplan 1  
"Östliche Schiefe Breite/Hornscher Weg"

der Alten Hansestadt Lemgo

Der o. g. Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo im Ortsteil Brake, das wie folgt begrenzt wird:

Im Westen vom Hornschen Weg und von der Straße Zum Bisberge, im Südosten vom Siekbereich zwischen Bauhof des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe und dem Grundstück Hornscher Weg Nr. 143, im Osten von der Residenzstraße und im Norden vom Bauhof des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Häuser Grabbestraße 43 bis 10 und von der nördlichen Flurstücksgrenze des Hauses Hornscher Weg 123.



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).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141).

§§ 79 und 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) berichtigt S. 532, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan
- b) der Grünordnungsplan
- c) der Gestaltungsplan
- d) das Grundstücks- u. Eigentümerverzeichnis
- e) der Text und die Begründung
- f) das Lärmschutzgutachten

## 1. Art der baulichen Nutzung

1. WA 1 o § 4 BauNVO
- WA (11) o § 4 BauNVO
- WA (11) g § 4 BauNVO

Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten 1 o  
§ 5 (2.2 und 4) und § 9 (1.5 und 6) BauGB.

2. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die im Baugebiet nach § 4 BauNVO (allgem. Wohngebiete) allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
3. Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen nach § 4 (3) 1 - 5, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.  
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

## II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubarer Flächen, gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschößzahl und der Grundflächenzahl, die mit 0,4 festgelegt wird.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

1. Für das Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO und eine geschlossene Bauweise (im Bereich der Hausgruppen) gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
Zulässige Stellplätze sind im Bebauungsplan festgesetzt.
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 öffentl. Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen dargestellt.
2. Der Ausbau der Verkehrsflächen und deren Aufteilung in fließenden und ruhenden Verkehr sowie Baumbepflanzung und Eingrünung des Straßenraumes wird durch den Grünordnungsplan festgesetzt.
3. Das im Gestaltungsplan dargestellte Straßenprofil hat lediglich nachrichtlichen Charakter.
4. Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf den privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

#### V. Bindungen für Bepflanzung

1. In den Vorgärten dürfen keine baulichen Anlagen errichtet 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. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unmittelbar nach Abschluß der Baumaßnahme gärtnerisch anzulegen.
3. Im Bereich der Hausgruppen sind die im Grünordnungsplan festgesetzten Baumpflanzungen bindend.
4. Grundstückseinfriedigungen entlang der Verkehrsflächen müssen mit Hecken aus Laubgehölzen vorgenommen werden und sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Die Art der Heckenpflanzung wird durch den Grünordnungsplan festgesetzt. Die Öffnungsbreiten der Hecken im Bereich der Grundstückszufahrten dürfen nicht mehr als 3,50 m betragen.
5. Die Zufahrten sind entweder mit wassergebundener Decke oder Rasensteinen oder Pflastersteinen im Bereich der Reifenspur auszubilden.

## VI. Gestaltung

1. Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben, § 9, Abs. 3, BauONW bleibt hiervon unberührt.
- 2.a) Die Sockelhöhe der Gebäude wird auf der Bergseite auf max. 0,30 m, auf der Talseite auf max. 0,60 m festgesetzt (gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis gewachsenem Erdreich). Ausnahmen werden nur zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.
  - b) Der Sockel ist nicht optisch darzustellen.
- 3.a) Dachneigungen siehe Eintragungen im Bebauungsplan. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.
  - b) Für die eingeschossigen Gebäude wird die Firsthöhe auf max. 9,20 m festgesetzt (gemessen ab OK gewachsenem Erdreich, hangseitig).
  - c) Für die zweigeschossigen Gebäude wird die Firsthöhe auf max. 11,50 m festgesetzt (gemessen ab OK gewachsenem Erdreich, hangseitig).
- 4.a) Für geneigte Dächer ist eine rote Dacheindeckung vorgeschrieben.
  - b) Solarzellen sind zulässig. Ihre Anordnung ist mit dem Planungsamt abzustimmen.
  - c) Dacheinschnitte sind unzulässig.
  - d) Bei Dächern mit weniger als 35° Dachneigung sind Dachgauben unzulässig.
5. Alle Gebäude sollen hellen Außenputz erhalten. Ausnahmsweise ist geschlämmte Kalksandsteinverblendung zulässig. Giebelflächen und gestalterische Elemente können in Holzschalung ausgeführt werden.
6. Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten. Es sind nur gleiche Dachneigungen zulässig.
7. Behelfsbauten, Wohnwagen, Verkaufswagen und Buden dürfen nicht aufgestellt werden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgebaut werden.

8. Offene Unterstellplätze und Plätze für Müllcontainer sind einzugrünen.
9. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lipp. Landesmuseum, Detmold, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### VII. 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.

### VIII. Allgemeines

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

Lemgo, den 02.07.1991



(Wilmbusse)

Bürgermeister

I.V.

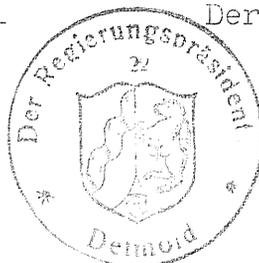


(Scheuer)

1. Beigeordnete

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 14.11.1991 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13.12.1991 - Az.: 35.21.11-511/B.6 -.

Detmold, den 13.12.1991



Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

