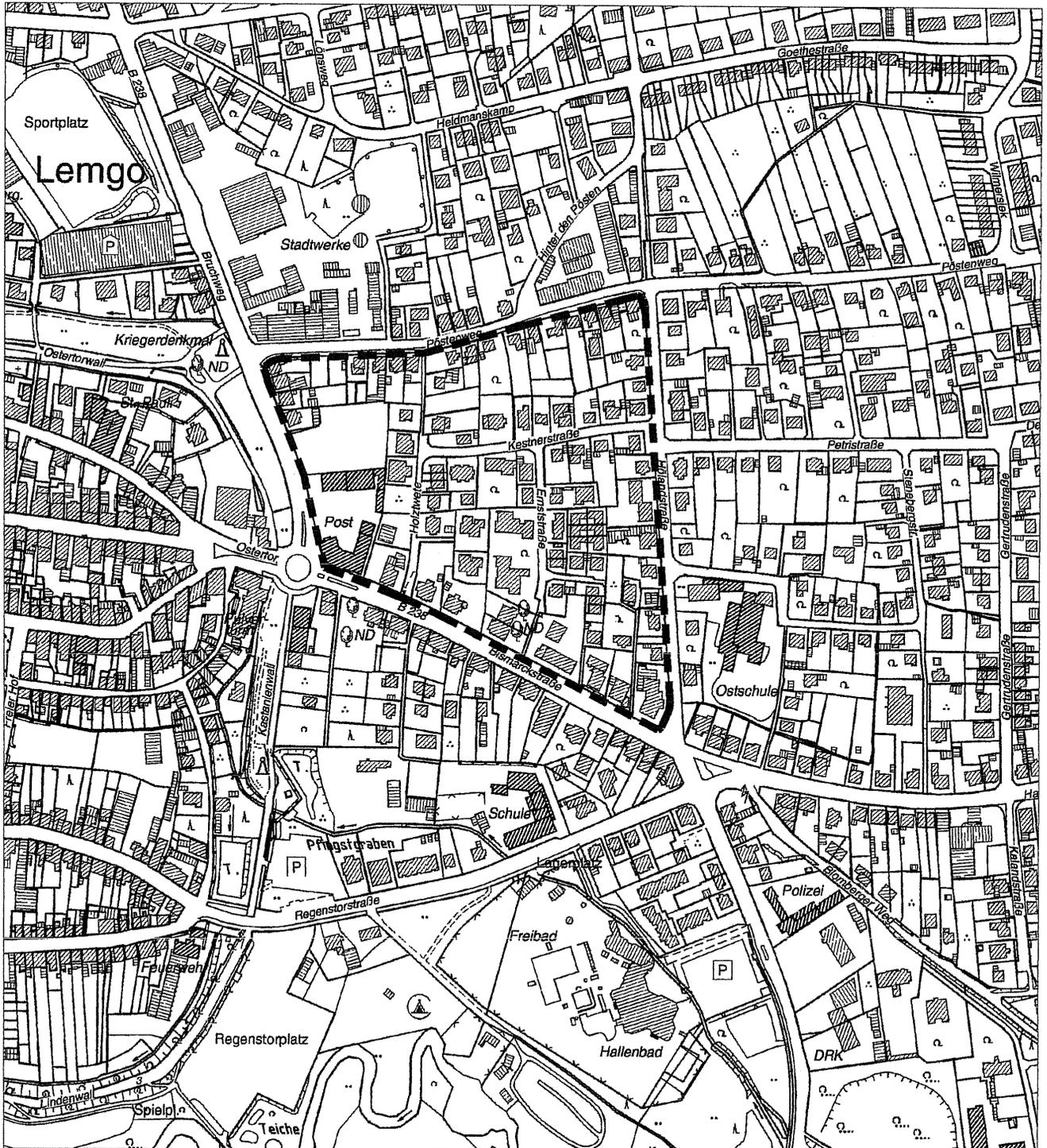




# Bebauungsplan Nr. 26 01.17a "Bismarckstraße"

## Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan Nr. 17a

"Bismarckstraße" 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) WA II o § 4 Bau NVO  
b) WA III § 4 Bau NVO  
c) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.
- 2.) a) 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.  
b) Hiervon ausgenommen sind in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3) 4, 5 und 6 Bau NVO) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.  
c) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 14 (1) der Bau NVO wird nicht eingeschränkt.

II Maß der baulichen Nutzung:

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

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO zugrunde gelegt. Gemäß § 22 (4) Bau NVO wird jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.
- 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.) Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 BBauG sind die Verkehrsflächen verbindlich, welche nach der verkehrsgerechten Umgestaltung der Kreuzung durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.
- 3.) 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.
- 4.) Da der vorliegende Entwurf nicht die Höhenlage der Verkehrsflächen und den Anschluß der Baugrundstücke an die B 66 und B 238 im Sinne des § 9 (1) 4 BBauG erkennen läßt, wird durch den Bebauungsplan festgesetzt, daß Zufahrten zur B 66 und B 238 wie folgt anzulegen sind:
  - a) Zufahrtsbreite:

Kein Gegenverkehr auf der Zufahrt zu erwarten	=	4,00 m
Gegenverkehr auf der Zufahrt zu erwarten (Pkw)	=	6,00 m
Gegenverkehr auf der Zufahrt zu erwarten (LKW)	=	7,50 m.
  - b) Im Bereich des Gehweges ist die Zufahrt trichterförmig auf 6,00 m (8,00 m bzw. 9,50 m) zu verbreitern und der Hochbord voll abzusenken. Zuzüglich ist beidseitig je 1 Absenkungsstein einzubauen.
  - c) Die Deckenstärke richtet sich nach der Verkehrsbelastung (Pkw- oder LKW-Verkehr). Die Oberfläche muß aus gebundenen Baustoffen hergestellt werden.
  - d) Das Gefälle der Zufahrt richtet sich nach der Garagenverordnung NW. Oberflächenwasser der Zufahrt, mit Ausnahme der Gehwegflächen, darf der Fahrbahn der B 66 bzw. B 238 nicht zugeführt werden.

- 5.) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG nicht (§ 9 (7) FStrG).

V Gestaltung:

- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.
- b) Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist eine Drenpelhöhe von höchstens 0,40 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.
- c) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° eine Drenpelhöhe von 1 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird.
- Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.
- 2.) Für die Dacheindeckung sind bei Verwendung von Wellasbestzementplatten nur dunkle Farbtöne zulässig.
- Pappdächer 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 16. Okt. 1973



Bürgermeister



Stadtdirektor  
(Fachhauer)  
Techn. Beigeordneter

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan Nr. 17a "Bismarckstraße"  
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 beinhaltet vorwiegend Festsetzungen für Wohnbauflächen, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und für die Verkehrsflächen.

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

- 1.) Erschließung
- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| a) Entwässerung         | 250.000,-- DM |
| b) Versorgungsleitungen | 200.000,-- DM |
| c) Straßen- und Wegebau | 350.000,-- DM |

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 300.000,- DM

Lemgo, den 31. 1. 1993



Bürgermeister



Stadtdirektor

Hat vorgelegen

Detmold, den 16. 10. 74

Az.: 34. R. 11-09/2 24

Der Regierungspräsident

Im Auftrag :

