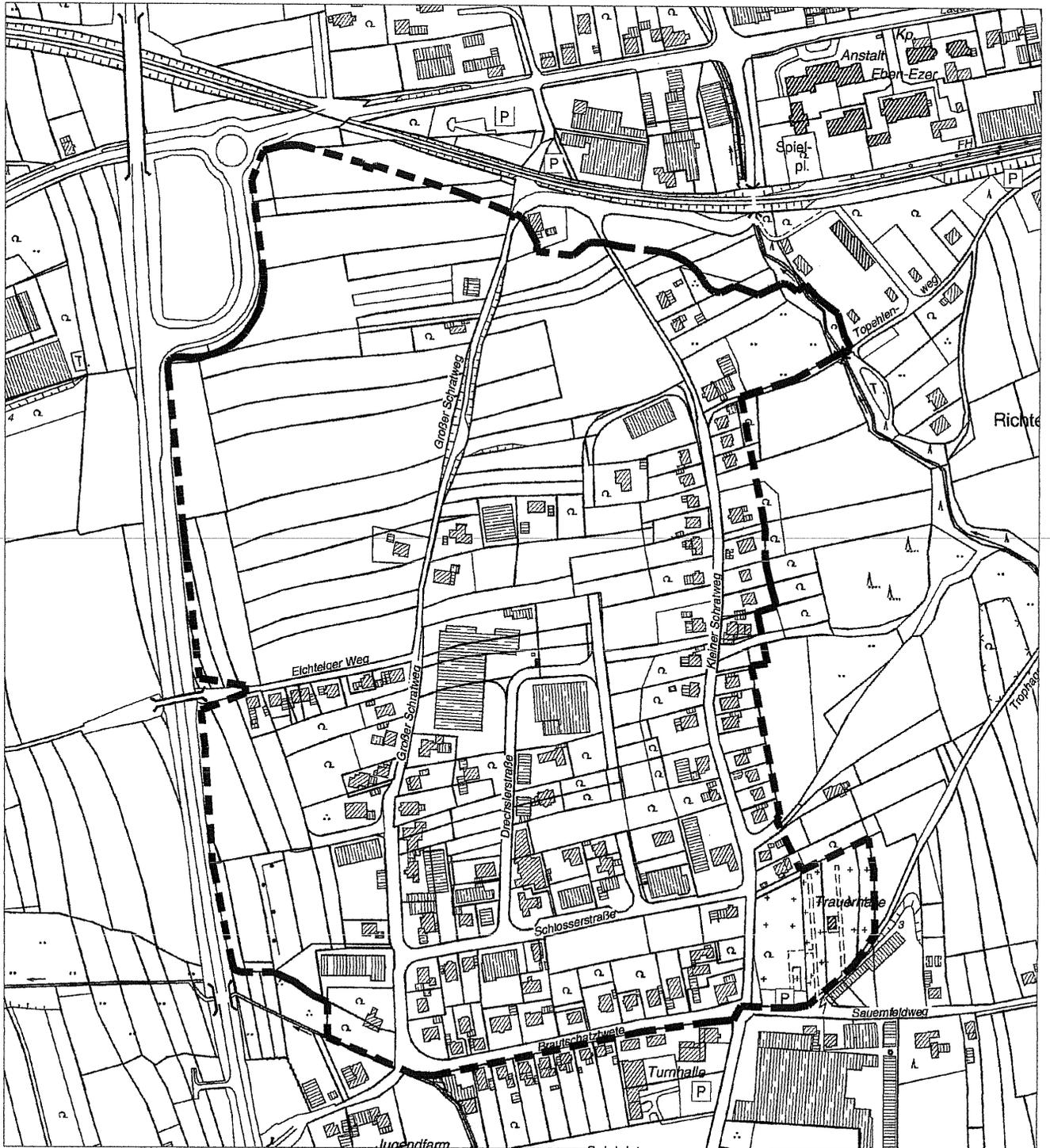




Bebauungsplan Nr. 26 01.33 "Schratwege"

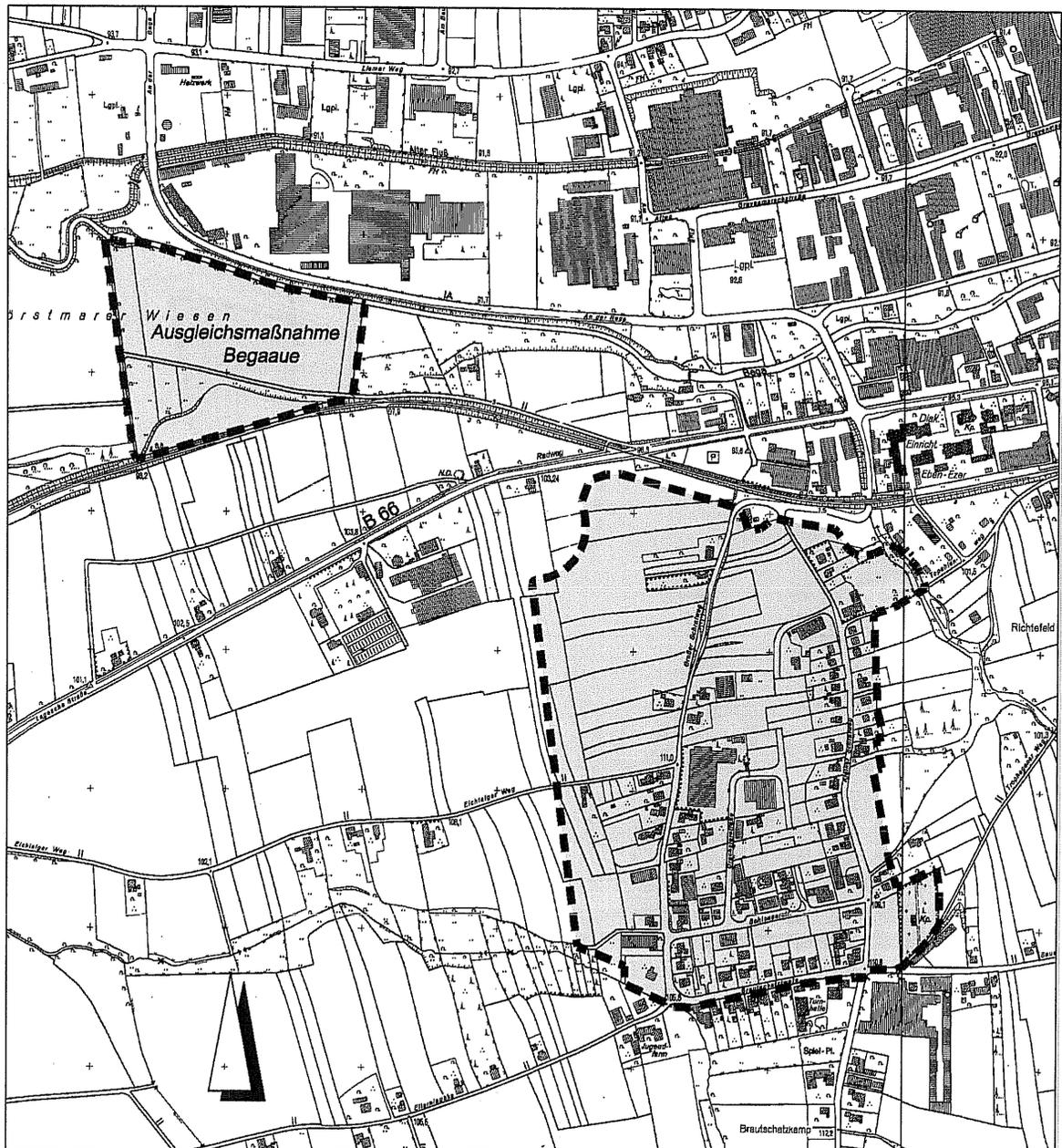
Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.33 „Schratwege“ der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bebauungsplan Nr. 01.33 „Schratwege“ erfasst ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Norden: von der Südgrenze des geplanten Südringes,
- im Osten: von der Straße „Kleiner Schratweg“ einschließlich der östlich angrenzenden Grundstücke,
- im Süden: von der Brautschatztwete und
- im Westen: von der B 238n.



Für die genauen Grenzen des Bebauungsplanes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV NRW 232), § 63 geändert durch Art. 6 Ges. vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GV NW S. 666)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBL. I S. 1193), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568)

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen Festsetzungen M. 1:1.000, die textlichen Festsetzungen und der landschaftspflegerische Begleitplan.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Textliche Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung:

- | | | |
|-------|--------------------|---|
| 1. a) | WA I o und WA II o | § 4 BauNVO |
| | b) | MI II o § 6 BauNVO |
| | c) | GE II o § 8 BauNVO |
| | d) | Z BA I o zweckgebundene bauliche Anlage –Friedhofskapelle – |

2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass nachfolgende Arten von Nutzungen, die in „Mischgebieten und Gewerbegebieten“ zulässig sind, nicht zugelassen werden:

Mischgebiete § 6 BauNVO

Absatz 2 Ziffer 6:

Gartenbaubetriebe

Absatz 2 Ziffer 7:

Tankstellen

Absatz 2 Ziffer 8:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Absatz 2 Ziffer 3:

Tankstellen

3. a) Gemäß § 1 Abs. 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 und somit nicht zulässig sind in:

Allgemeinen Wohngebieten § 4 BauNVO

Abs. 3 Ziffer 4 und 5

Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Mischgebieten § 6 BauNVO

Abs. 3

Vergnügungsstätten

Gewerbegebieten § 8 BauNVO

Abs. 3 Ziffer 3

Vergnügungsstätten.

4. Für das gesamte Gewerbegebiet können die nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, wenn planerisch keine Bedenken bestehen.
5. In den GE-Gebieten werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art insoweit eingeschränkt, daß die folgenden Nutzungen nicht zulässig sind:

Einzelhandelsgeschäfte

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Für die bauliche Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan.
Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen, überbaubaren Flächen gemäß § 17 BauONV und der festgesetzten Geschosshöhe und der Grundflächenzahl.
2. Für das Gewerbegebiet (GE II) wird für die unmittelbar dem Gewerbe dienenden Bauten eine max. Traufwandhöhe von $H = 8,00$ m festgesetzt. Die angegebene max. Höhe bezieht sich auf die Traufwandhöhe über gewachsenem Boden (d.h. der unveränderten Erdoberfläche). Die Traufwandhöhe ist an der bergseitig gelegenen Gebäudefront am höchsten Geländepunkt einzuhalten.
3. Bei der Errichtung von betrieblichen Nebenanlagen wie Schornsteine, Abgasanlagen u.ä. sind hinsichtlich der festgesetzten Wandhöhen Ausnahmen zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

1. Für das gesamte Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrunde gelegt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird jedoch festgesetzt, daß in den Gewerbegebieten die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis 30 cbm umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.
Wohnungszugeordnete Kinderspielplätze, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls, wie vor, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Werbeanlagen sind entlang der B 238 –Westumgehung Lemgo- einschließlich der Auffahrtsarmes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Ausnahmsweise können Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Rasterung und Begrenzungslinien festgesetzt.
2. Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahn, Schrammbord, Geh- und Radwege, Grünstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlage maßgebend sind.
4. Entlang der B 238 –Westumgehung Lemgo- einschließlich des Auffahrtsarmes wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

V. Maßnahmen der Grünordnung:

1. Festsetzung von Minderungsmaßnahmen

1.1 Pflanzgebot und Erhaltungsgebot

- Begrünung nicht überbauter Flächen
Unversiegelte Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen. Sie sind dazu mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der unter Punkt 4 aufgeführten Arten flächig oder in Gruppen im Wechsel mit Wiese oder Extensivrasen gärtnerisch anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.
- Begrünung der Stellplatzflächen
Jeweils auf fünf Stellplätzen ist ein hochstämmiger Baum der in der Tabelle 7 aufgeführten Arten mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 qm Größe vorzusehen, die mit Rasen oder heimischen Bodendeckern/Stauden wie z.B. Efeu oder Taubnessel oder Sträuchern zu bepflanzen ist.

Anmerkung:

Die Begrünung der nicht überbauten Flächen und der Stellplatzflächen dient der inneren Durchgrünung und Einbindung des B-Plangebietes in die Landschaft. Positive Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen für folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Boden – Belebung der oberen Bodenschichten und Förderung einer natürlichen Bodenentwicklung –
- Schutzgut Klima – Erhöhung der Luftfeuchte und Minderung der Entstehung von Wärmeinseln –
- Schutzgut Arten und Biotope – Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere –
- Schutz von Bäumen und Sträuchern während der Bauphase

Gehölzbestände sind vor den Auswirkungen der Baumaßnahme nach DIN 18920 und den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu schützen. Durch diese Sicherungsmaßnahme werden mögliche Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten vermieden.

1.2 Maßnahmen im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen

1.2.1 Anpflanzung von Bäumen an Straßen

Entlang der Straßen sind auf öffentlichen und privaten Flächen ausschließlich Winterlinden als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB. Die vorgesehenen Baumstandorte sind im B-Plan für die öffentlichen Flächen dargestellt und werden für den Bereich der privaten Grünflächen mit einem Abstand von 12 m untereinander festgesetzt.

Anmerkung:

Baumpflanzungen erfolgen zum einen zur Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes, zum anderen tragen sie erheblich zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse bei. Positive Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Klima – Erhöhung der Luftfeuchte und Vermeidung von Wärmeinseln – sowie für das Schutzgut Arten und Biotope – Schaffung von Lebensräumen für Tiere.

1.2.2 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit Baum-/ Strauchpflanzungen aus standortheimischen Gehölzarten, wie in der Tabelle 9 aufgeführt, im Wechsel mit Extensivrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Festsetzung der Grünflächen erfolgt gem. § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB.

Anmerkung:

Grünflächen dienen zum einen zur Durchgrünung, Gestaltung des Plangebietes und Schaffung von Bereichen für die siedlungsnaher Erholung, zum anderen tragen sie erheblich zur Verbesserung der ökologischen Ver-

hältnisse bei, Beeinträchtigungen werden gemindert. Innerhalb der Grünflächen sind Rad- und Fußwege zur Erschließung des Gebietes vorgesehen. Positive Auswirkungen ergeben sich für folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Klima – Erhöhung der Luftfeuchte und Vermeidung von Wärmeinseln –
- Schutzgut Arten und Biotope – Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere –
- Schutzgut Mensch – Schaffung von Erholungsflächen –

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

An der Westgrenze und dem westlichen Teil der Nordgrenze des Plangebietes sowie nördlich des „Eichelger Weges“ ist ein Gehölzstreifen auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen anzulegen. Entlang des Butterbachs sind die bestehenden Gehölzbestände um weitere flächige Gehölzpflanzungen zur Schaffung von naturnahen Uferrandstreifen zu ergänzen. Gehölzfreie Randstreifen und Säume sind mit einer Landschaftsrassenmischung mit Kräutern RSM 7.1.2 anzusäen.

Zur Bepflanzung sind die in der Tabelle 6 aufgeführten standortheimischen Strauch- und Baumarten im Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Anmerkung:

Die Maßnahme erfolgt zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung und Neugestaltung des Landschaftsbildes. Positive Auswirkungen ergeben sich für folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Boden – Belebung der oberen Bodenschichten und Förderung einer natürlichen Bodenentwicklung –
- Schutzgut Klima – Erhöhung der Luftfeuchte, Filterwirkung, Windschutz und Minderung der Entstehung von Wärmeinseln –
- Schutzgut Arten und Biotope – Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere –
- Schutzgut Landschaftsbild – landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung und Neugestaltung des Landschaftsbildes –

3. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt sind außerhalb des B-Plangebietes vorgesehen. Die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der Bega-Aue nordwestlich des B-Plangebietes im Bereich „Hörstmar Wiesen“ der Flur 31, auf den Flurstücken 19, 20 teilweise, 21, 29, 30, 31, 180.

Auf den aufgeführten Flurstücken sind folgende Biotopstrukturen durch Anpflanzung der in der Tabelle 10 aufgeführten Gehölzarten durch Bodenarbeiten fachgerecht herzustellen oder der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen und dauerhaft zu erhalten:

- Hartholz-Auenwald durch Anpflanzung von Einzelbäumen als Initialpflanzung (Stieleichen, Eschen, Schwarzpappeln, Traubenkirschen) und Sukzession,

- artenreiches Grünland, weschselfeuchte Magerwiese oder Magerweide, Entwicklung durch Sukzession und extensive Bewirtschaftung,
- Kopfweiden parallel des Erschließungsweges,
- naturnaher Graben parallel der westlichen Grundstücksgrenze durch Profilaufweitung und Anpflanzung von Gehölzen,
- naturnaher Laubwald mit Waldsäumen (Sukzessionsflächen), Waldmantelpflanzung und Kernpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen.

Anmerkung:

Mit den geplanten Biotopstrukturen kommt es zu einer ökologischen Aufwertung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in der Bega-Aue. Für auentypische Pflanzen- und Tierarten wird ein neuer Lebensraum geschaffen. Die Maßnahmen erfolgen ohne Einsatz von Düngemittel, somit kommt es zu einer erheblichen Reduzierung des anthropogen bedingten hohen Nährstoffgehaltes der Böden, der sich infolge der langjährigen landwirtschaftlichen Intensivnutzung ergeben hat. Langfristig werden somit natürliche Bodenfunktionen und -verhältnisse wieder hergestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen zur Kompensation der durch Flächenversiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen.

4. Pflanzlisten

Tab. 6 Gehölzpflanzungen, Sichtschutzpflanzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wasserschneeball	<i>Virburnum opulus</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Tab. 7 Solitäräume zur Bepflanzung der Stellplätze

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Tab. 8 Solitäräume zur Bepflanzung von Straßen

Deutscher Name	Botanischer Name
Winterlinden	Tilia cordata

Tab. 9 Gehölze zur Bepflanzung öffentlicher Grünanlagen

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Liguster	Ligustrum vulgare
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Haselnuss	Corylus avellana
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hartriegel	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea

Tab. 10 Gehölzpflanzungen Ausgleichsmaßnahme „Bega-Aue“

Deutscher Name	Botanischer Name
Aufforstung Kernbereich	
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Waldrandbepflanzung	
Feldahorn	Acer campestre
Haselnuss	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Esche	Fraxinus excelsior

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Virburnum opulus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelkirsche	Prunus avium

Uferrandstreifen

Erle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Aschweide	Salix cinerea
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus

Einzelbaumpflanzung

Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Schwarzpappel	Populus nigra

Kopfweidenpflanzung

Korbweide	Salix viminalis
Silberweide	Salix alba
Weißweide	Salix rubens

5. Umsetzung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Minderungsmaßnahmen, die Bestandteil der einzelnen Baugenehmigungen sind, müssen ca. 1 Jahr nach erfolgter Schlussabnahme der Baumaßnahme nachgewiesen werden. Zu beachten ist dabei, dass Gehölzpflanzungen in der Wachstumsruhe in den Monaten Oktober bis April durchzuführen sind.

Minderungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließungsstraßen stehen – Gräben und Mulden zur Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser, Rückhaltungen, Baumreihen –, werden zeitgleich mit den Straßenbaumaßnahmen bzw. während der Wachstumsruhe unmittelbar nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahmen durchgeführt.

Alle Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft dienen vorrangig der Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild und werden in Abschnitten der geplanten Bebauung – jeweils zugeordnet – hergerichtet.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen von 32.950 Biotopwertpunkten werden zumindest zeitgleich mit den Straßenbaumaßnahmen in der Bega-Aue auf dem Flurstück 20 (47.080 Biotopwertpunkte) realisiert. Die Entwicklung der übrigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt abschnittsweise entsprechend dem Umfang der genehmigten einzelnen Baumaßnahmen.

VI. Gestaltung:

1. In den WA- und MI- Gebieten soll das Gelände in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben.
§ 9 (3) BauO NRW bleibt unberührt.
2. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die vorgenannte 0,30 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront am höchsten Geländepunkt einzuhalten.
3. Dachneigungen
 - a) WA- und MI- Gebiete siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ausnahmen können bei Anbauten, Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden. Ungleiche Dachneigungen sind bei den Hauptgebäuden unzulässig.
 - b) Für Bauten, die unmittelbar dem Gewerbe dienen, werden Dachneigungen bis 30 Grad zugelassen. Firstreiter sind bis 1,50 m Höhe zulässig, soweit diese für eine bessere Belichtung notwendig sind.
4. Für die **ingeschossigen** Gebäude wird eine Firsthöhe auf max. 10,00 m festgesetzt.
Für die **zweigeschossigen** Gebäude wird eine Firsthöhe auf max. 11,50 m festgesetzt.
Die max. zulässige Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenfläche mit der Dachhaut (Dachabschluß) gemessen. Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung ist der Durchdringungspunkt der Gebäudeecke, die am höchsten Geländepunkt liegt, mit der gewachsenen Geländeoberfläche.
5. Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Sie müssen von den Giebeln mindestens 2,0 m Abstand halten.
6. 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.
7. a) Einfriedungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
b) Laubhecken sind an den seitlichen und an der hinteren Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
8. Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremdem Grundstück ist Sache des Bauantragstellers.
Bodenaushub soll auf dem Grundstück durch Anfüllung parallel zum gewachsenen Geländeverlauf eingebaut werden.

9. Werbeanlagen –z.B. Wechsellichtwerbung, Laufbandwerbung und Signalfarben-, die geeignet sind Verkehrsteilnehmer auf der B 238 –Westumgehung Lemgo – einschließlich des Auffahrtsarmes abzu- lenken, sind nicht zulässig.

Hinweise:

Altlasten

In dem Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Die vorhandene Altablagerung südlich der Bahnun- terführung liegt im Planfeststellungsbereich „Südring“.

- **Baumschutz**

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich.

- **Denkmalschutz**

Wenn bei Erarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfun- de, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal- schutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier: im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Telefax 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Nörlich und nordwestlich des Plangebietes liegen mehrere archäologische Fundplätze der vorrömischen Ei- senzeit und der römischen Kaiserzeit. Ihre Ausdehnung nach Süden ist nicht bekannt. Auch sind nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege zusätzlich weitere Fundplätze nicht auszuschließen. Eine Untersuchung ist vor Baubeginn der Ausbaumaßnahmen durchzuführen

VI. Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen:

Für das Plangebiet ist die Satzung der Stadt Lemgo zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BnatSchG verbindlich.

VII. Allgemeines:

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

VIII. Bau- und Planungsberatung:

Es wird den Bauherren und -frauen und den Architekten, bzw. Architektinnen unbedingt empfohlen, sich bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers im Tiefbauamt, Sachgebiet Stadtentwässerung, und bezüglich der Gestaltung und Stellung der Gebäude im Amt für Stadtentwicklungsplanung (Planungsamt) zu informieren und beraten zu lassen.

Lemgo, den 04.11.2003

