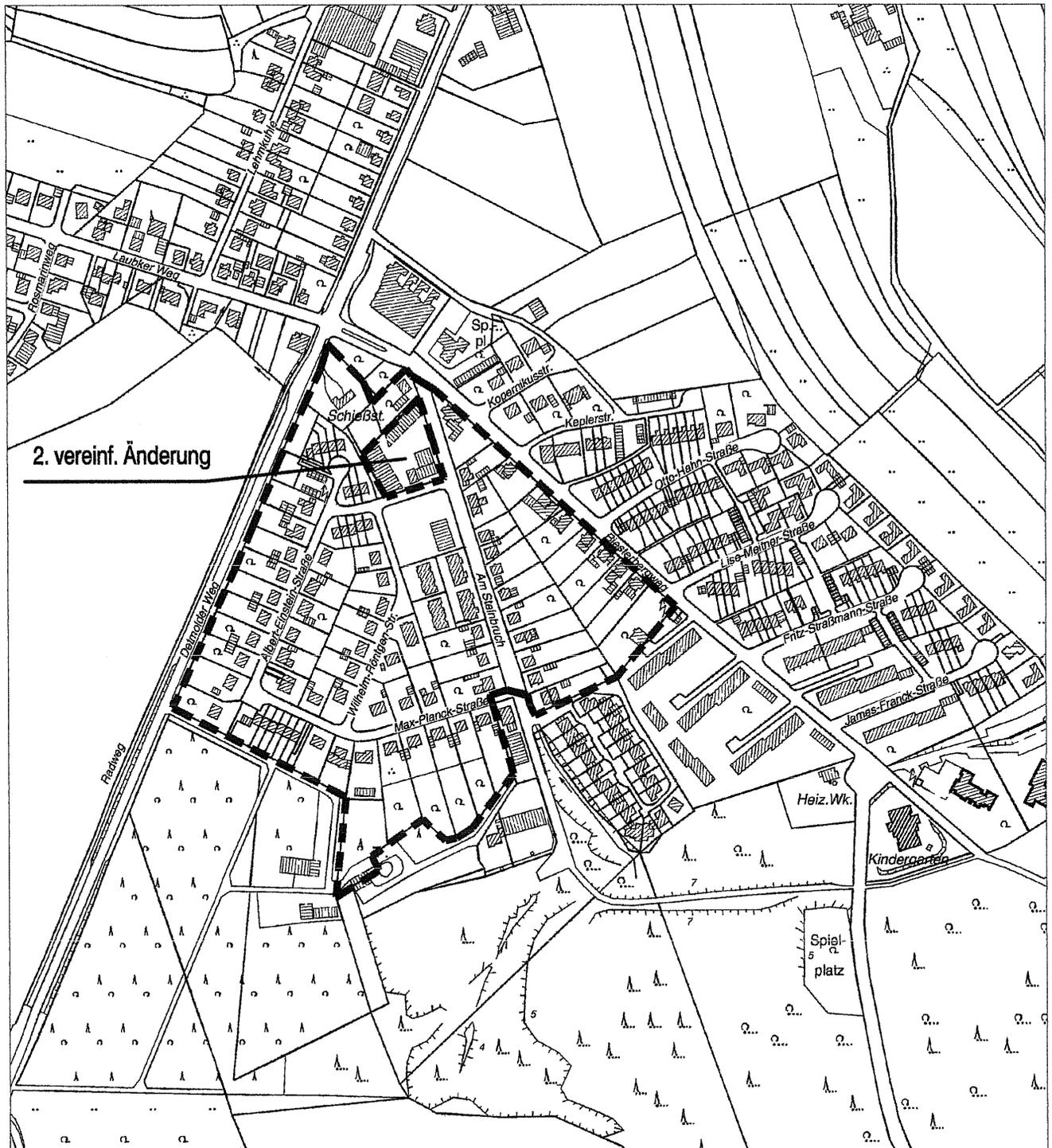




# Bebauungsplan Nr. 26 01.28 "Am Steinbruch"

2. vereinfachte Änderung

## Textliche Festsetzungen und Begründung



Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 01.28 "Am Steinbruch"  
der Alten Hansestadt Lemgo

Änderungsgebiet: Westlich der Straße "Am Steinbruch" und nördlich der  
Albert-Einstein-Straße (Flurstück 446 der Flur 62)

Aufgrund der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362), und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) hat der Rat der Alten Hansestadt Lemgo in seiner Sitzung am 14.08.89 folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.28 "Am Steinbruch" beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Die 2. vereinfachte Änderung umfaßt das Flurstück 446 der Flur 62 der Gemarkung Lemgo.

§ 2

Art und Umfang der Änderung

Es sind folgende Änderungen in den Bebauungsplan Nr. 01.28 "Am Steinbruch" übernommen:

1. Die als WA II 0 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an der Nord-Ostseite des Flurstückes 297 (alt), jetzt 446 (Am Steinbruch), von der Nordgrenze bis zur Hochspannungsleitung wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen, und dafür wird entlang der Nordseite des vorgenannten Grundstücks ein "allgemeines Wohngebiet" (mit Nutzungseinschränkung WA ①) mit einer eingeschossigen offenen Bauweise festgesetzt.
2. Die an der Südseite des Flurstückes 297 (alt), jetzt 446 (Albert-Einstein-Straße), festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (WA II 0) wird nur für das bestehende Wohnhaus mit den vorhandenen Anbauten beibehalten (einschl. der Textfestsetzungen). Die verbleibende überbaubare Grundstücksfläche wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und hierfür an der Westseite des vorgenannten Flurstückes ein "allgemeines Wohngebiet" (mit Nutzungseinschränkung WA ①) mit einer eingeschossigen offenen Bauweise festgesetzt.
3. Für die mit WA ① gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Dachneigung von 0 - 10 Grad festgesetzt.
4. Textzusatz der mit WA ① gekennzeichneten Änderungsbereiche.

Zu I - Art der baulichen Nutzung:

1. a) WA ① I 0 § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763; geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986; BGBI. I S. 1665).
- b) In den "allgemeinen Wohngebieten" (WA) mit der Kennzeichnung WA ① sind gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO nur die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 2 (sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig. Hier: Lagergebäude oder überdachte Unterstellplätze.

Zu II - Maß der baulichen Nutzung:

2. Für die im WA ① zulässigen Lagergebäude oder überdachten Unterstellplätze wird eine Wandhöhe von höchstens 5 m festgesetzt. Die angegebene maximale Höhe bezieht sich auf die Wandhöhe über gewachsenem Boden (d. h. der unveränderten Erdoberfläche). Die Wandhöhe ist an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.

§ 3  
Bestandteile

Die Satzung besteht aus dem Änderungsplan und diesem Textteil. Eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigelegt.

§ 4  
Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) tritt gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 01.28 "Am Steinbruch"

Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse - Wohnen/und dem hier vorhandenen Gerüstbau und -verleihbetrieb - ein vertretbares Nebeneinander dieser beiden Nutzungen geregelt werden.

Der bestehende vorgenannte Betrieb soll erweitert werden. Das im Rahmen der Betriebserweiterung in Auftrag gegebene Schallgutachten hat ergeben, daß die baulichen Erweiterungen aus verkehrsmäßiger Sicht in Verbindung mit dem bestehenden Betrieb als störend anzusehen sind.

Gemäß Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes ist das Vorhaben aus der Sicht des Immissionsschutzes unbedenklich, wenn die lt. Gutachten geforderten Maßnahmen erfüllt werden.

Das bedeutet, daß an der Westseite des Flurstückes 446 (neu) entweder eine 6,00 m hohe und 40,00 m lange Schallschutzwand oder eine 3,50 m bis 4,00 m hohe, 40,00 m lange offene Lagerhalle zu der vorhandenen Wohnbebauung hin errichtet wird.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine 6,00 m hohe Schallschutzwand nicht wünschenswert.

Durch Zulassung der Lagerhalle (lt. Gutachten) an der Westseite des Betriebsgrundstückes sind die vorgesehenen Erweiterungsabsichten für diesen Grundstücksbereich voll mit erfaßt. Dies widerspricht jedoch den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 01.28 "Am Steinbruch".

Die in dem gültigen Bebauungsplan mit WA II 0 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im östlichen und südlichen Bereich des Flurstücks 297 (alt) müssen deshalb entfallen, da nur durch die vorgesehene vereinfachte Änderung die vorgenannten geplanten Maßnahmen durchgeführt werden können.

Die Gliederung des "allgemeinen Wohngebietes" (WA ①) wurde deshalb in der festgesetzten Art und Weise vorgenommen, weil gemäß Schallschutzgutachten durch bauliche Maßnahmen - es sollen nur Lagergebäude oder überdachte Unterstellplätze zugelassen werden - eine ausreichende Abschirmung zu angrenzenden Wohngebieten erreicht wird.

Die Richtwerte werden bei entsprechender Ausführung an den betrachteten Immissionsorten eingehalten.

Lemgo, den 13. 10. 1989

*Wilmbusse*

(Wilmbusse)  
Bürgermeister

Hat vorgelesen

(Joswig)

Techn. Beigeordneter



1/6/10/89

35. 21. 11 54 473

Der Kommissarpräsident

im Auftrag

*[Handwritten signature]*