



Bebauungsplan Nr. 26 01.28a "Am Steinbruch Südost"

Begründung



Begründung
zum Bebauungsplan o1.28a
"Am Steinbruch Südost"
der Alten Hansestadt Lemgo

Allgemeines :

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

A. Städtebauliche Situation

Die Statistik der Stadt Lemgo weist eine bestimmte Abwanderungsquote auf. Unter anderem läßt sich hieraus erkennen, daß der Bedarf an Einfamilienhäusern nicht gedeckt ist. Ziel der Stadt Lemgo ist es, durch eine verdichtete Bebauung, den veränderten Bedingungen von Grundstücks- und Baukosten angepaßt, geeignete Bauflächen der Bebauung zuzuführen.

Das ca. 10 000 qm große Plangebiet wird von den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Biesterberg" und "Am Steinbruch" umschlossen.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Eine größere zusammenhängende Freifläche schließt sich nach Süd-Osten zum Biesterberg hin an das Plangebiet an. Südwestlich und nordwestlich des Plangebietes herrschen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser vor.

Die nordöstlich anschließende Bebauung besteht aus den dreigeschossigen Wohnblocks der Nato-Siedlung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes o1.28a "Am Steinbruch Südost" werden folgende Ziele angestrebt:

1. Eine dem heutigen Bedarf angepaßte verdichtete Bebauung
2. Sicherung von Erschließungsflächen
3. Sicherung von Flächen für die allgemeine Nutzung wie Spielplatz, Gemeinschaftsplatz
4. Sicherung eines verkehrsberuhigten Wohngebietes durch Wohnwege
5. Erhaltung der natürlichen Umgebung und des Geländes im Plangebiet.

B. Planung:

Planungsgrundsätze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke die Festsetzung für die städtebauliche Ordnung zu treffen. Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgesetzt. Insbesondere sind bei den Planfestsetzungen berücksichtigt:

1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch die Ausweisung von Grundstücksflächen für die Nutzung als Reines Wohngebiet.
2. Die Wohnqualität soll durch eine verdichtete Bebauung mit Einfamilienhäusern und eigenem Garten erfüllt werden.
3. Den sozialen Bedürfnissen der Bewohner wird durch die Ausweisung von Spielplatz und Gemeinschaftsplatz entgegengekommen.
4. Kulturelle Belange werden durch die verkehrsgünstige Lage zur Innenstadt und umliegenden Gebieten mit kulturellen und sozialen Institutionen erfüllt.

5. Die Belange des Bildungswesens werden durch die Grundschule Süd -Am Stiftsland-, die Hauptschule in Brake, die Kreisberufsschule und dem Handwerksbildungszentrum auf dem Lüttfeld und die nahegelegene Fachhochschule erfüllt.
6. Einrichtungen zur Teilnahme an Gottesdienst und Seelsorge sind verkehrsgünstig zu erreichen.
7. Günstige Erwerbsmöglichkeit von Eigenheimen durch kleine, den heutigen Baulandpreisen angepaßte Baugrundstücke.
8. Die topographischen Gegebenheiten des Plangebietes mit seinem natürlichen Bewuchs nach Süd-Osten und Süd-Westen.
9. Die Gestaltung des Siedlungsbildes.

Grundlage für die Festsetzung der baulichen Nutzung ist die Anpassung an die natürliche Landschaft durch eine niedrig gehaltene eingeschossige Bauweise. Es sind nur Satteldächer mit 42° Dachneigung zugelassen, die durch den Vorsprung der Gebäude, der sich durch die Bodenbeschaffenheit ergibt, gegeneinander versetzt sind. Für den Besucher ergibt sich durch die verdichtete Bauweise, mit den Gemeinschaftsflächen in der Mitte ein dörflicher Charakter. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist das Verhältnis des Menschen zur Natur. Es sollen geschlossene Gärten mit viel Intimität entstehen, in denen jeder draußen "wohnen" kann, außerdem weniger geschlossene Außenräume, in denen Kommunikationsmöglichkeit gegeben ist.

Bei der äußeren Gestaltung der Siedlung sollen nur begreifbare Materialien benutzt werden, die auch durch ihre Verarbeitung eine angenehme Atmosphäre schaffen: Rote Bedachung, heller Kalkputz (geschlänmt), Holzfenster und Türen, Unterstellplätze in dunklem Holz.

10. Die Belange des Umweltschutzes.

Um die Luftverschmutzung in dem Plangebiet zu vermeiden, sollte die Verwendung von erheblichen verunreinigenden Stoffen zur Beheizung baulicher Anlagen vermieden werden. Eine Lärmbelästigung ist durch die Lage des Terrains auszuschließen.

11. Die Belange von Sport, Freizeit, Erholung werden durch die Anlegung eines Spielplatzes und anderen Gemeinschaftsflächen, die direkte Nähe des Biesterberges und durch die guten Verbindungen zu nahe gelegenen Sportclubs, gewährleistet.

12. Versorgung.

Das Bebauungsplangebiet ist an die vorhandenen Versorgungsnetze (Wasser, Elektrizität und Gasversorgung) angeschlossen.

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz im Trennsystem zur Kläranlage.

13. Erschließung.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße "Am Steinbruch". Über diese Straße ist eine gute Anbindung an das örtliche und übergeordnete Verkehrsnetz gegeben.

Die innere Erschließung erfolgt über einen rundum, durch die Siedlung verlaufenden Wohnweg, der den Verkehr nur in eine Richtung ermöglicht und durch seine Wegführung zu langsamen und vorsichtigem Fahrstil auffordert und somit Sicherheit und geringer Lärmbelästigung Rechnung trägt.

C. Bodenordnung:

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine öffentlichen Flächen. Das gesamte Terrain bleibt im Privatbesitz einschließlich der allgemein nutzbaren Flächen.

D. Kostenschätzung:

Der Stadt Lemgo entstehen durch die Erschließung des Plangebietes keine Kosten, da alle anfallenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen werden.

Lemgo, den 29.09.1982


Bürgermeister

i.v. Fuß-
Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 19. APR. 1983
Az.: 35. 21. 11. 544 / L. 56
Der Regierungspräsident
Im Auftrage



Hat vorgelegen
Detmold, den 4. MAI 1983
Az.: 63 64 00 - Le 127/B3
KREIS LIPPE
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Im Auftrage

