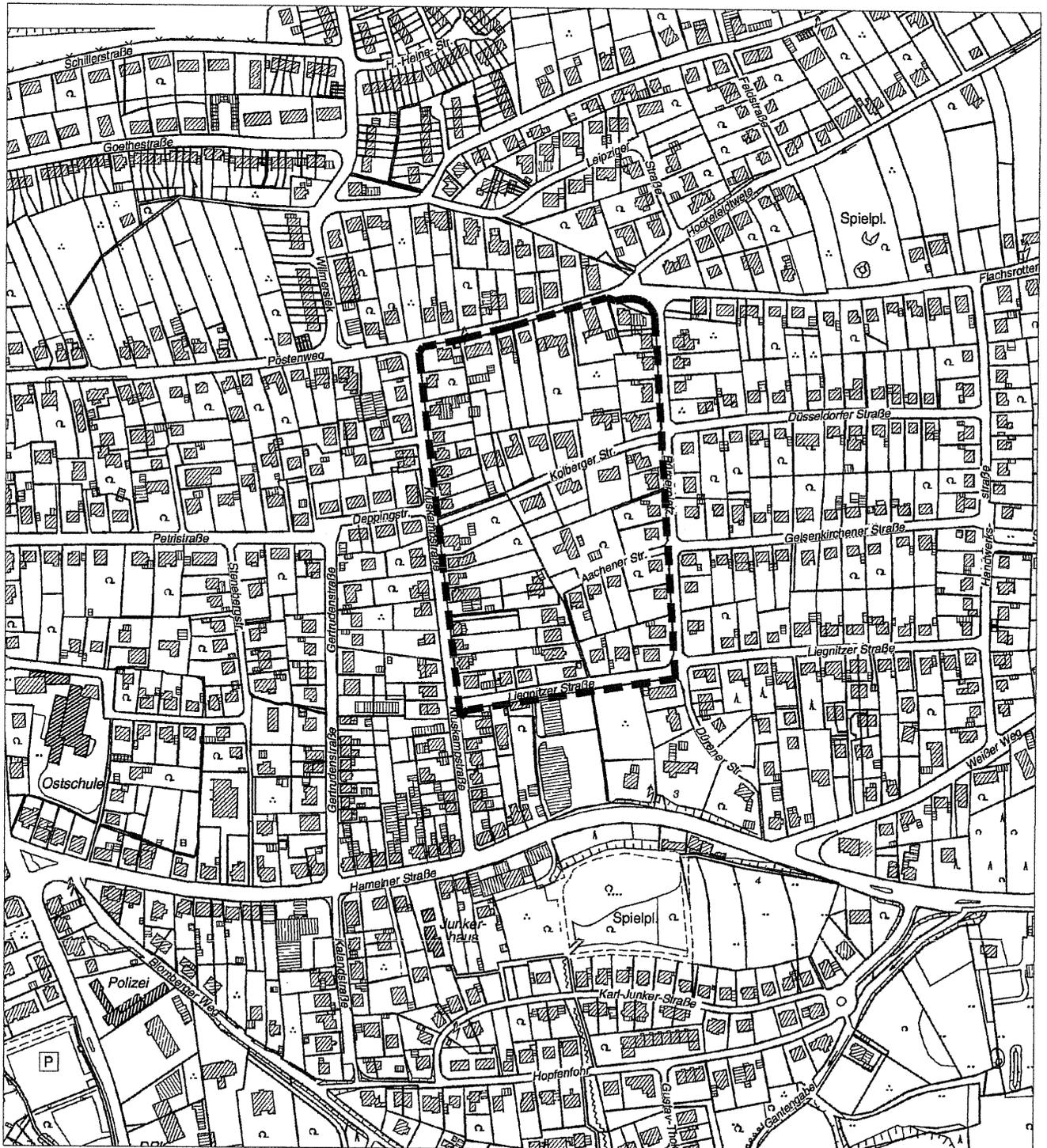




Bebauungsplan Nr. 26 01.20a "Bürgerplatz - Kluskampstraße"

Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan Nr. 20a"Bürgerplatz-Kluskampstraße" der Alten Hansestadt LemgoT e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) mit ergänzenden Rechtsverordnungen, * sowie die Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

* § 2a und 9 BBauG (Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 28.08.78)

I. Art der baulichen Nutzung:

- 1.) a) WR Io § 3 BauN VO
- b) WR IIo § 3 BauN VO
- c) WA Io § 4 BauN VO
- d) WA IIo § 4 BauN VO

- 2.) a) Gemäß § 1 (6) BauN VO 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 sind in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3), 4, 5 und 6 BauN VO) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauN VO bleibt unberührt.
- c) ~~Die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 14 (1) der BauN VO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauN VO wird nicht eingeschränkt.~~

Gestrichen lt. Ratsbeschluß vom 28.08.78

II. Maß der baulichen Nutzung:

- 1.) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
- 2.) Wird bei Hanglage nach den gültigen baurechtlichen Bestimmungen das Kellergeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung gebracht, kann dieses Geschoß der festgesetzten Geschoßzahl hinzugerechnet werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstückflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauN VO zugrunde gelegt.
- 2.) Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
Textzusatz lt. Ratsbeschluß vom 28.08.1978:
- 3a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen unzulässig.
- b) Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO wird nicht eingeschränkt.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) 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.
- 3.) Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

V. Gestaltung:

- 1.) Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 10 (4) BauO NW bleibt unberührt.
- 2.) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m, gemessen vom natürlich gewachsenen Boden, nicht überschreiten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die v.g. 0,40 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.
- 3.)
 - a) Dachneigung s. Eintragung im Bebauungsplan.
Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt. Ausnahmen können im Anschluß an vorhandene Bebauung, bei gewerblichen Gebäuden sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.
 - b) Für die Gebäude mit 25 - 38° und 38 - 52° Dachneigung ist eine Drenpelhöhe, gemessen in der Mauerflucht, von 0,50 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante zulässig.
 - c) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit 45 - 52° Dachneigung eine Drenpelhöhe von 1,0 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird.
- 4.) Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 45 - 52° zulässig. Ihre Gesamtlänge auf einer Dachseite darf 1/2 der Traufenlänge des Gebäudes nicht übersteigen.
- 5.) Die Dacheindeckung kann durch Pfannen oder Schiefer erfolgen. Die Eindeckung mit Wellasbestzementplatten ist nur in dunklen Farbtönen zulässig. Bei Flachdächern ist ein Kiespreßdach bzw. ein Dach mit heller Kiesschüttung vorzusehen.
- 6.) Alle Gebäude sollen hellen Außenputz erhalten. Geschlämmtes Ziegelmauerwerk sowie farbig abgesetzte Teile und Holzverschalungen sind ebenfalls zulässig. Verblendmauerwerk kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Anbringung von farbigen Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen soll unterbleiben.

- 7.) Doppelhäuser sollen einheitlich gestaltet werden.
- 8.) Als Einfriedigung an der Verkehrsfläche sind lebende Hecken sowie Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Stützmauern können, wenn erforderlich, zugelassen werden. (Textzusatz lt. Ratsbeschluß vom 28.08.78).

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 01. Februar 1978

W. Scherz

Bürgermeister

W. Kister

Stadtdirektor

Dieser Plan/Text ist gemäß § 3(1) Nr. 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 17.2.79

Az. 35.21.11/10 45/12 45

Der Regierungspräsident

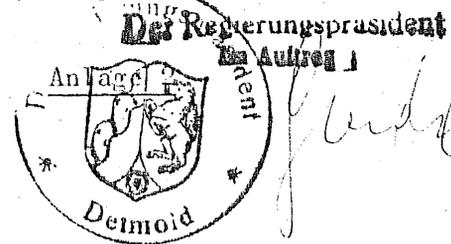
im Auftrag:



W. Kister

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Planes sind gemäß § 103 (1) BauO NW mit Verfügung vom 8. MRZ. 1979 genehmigt worden.
 Detmold, den 8. MRZ. 1979
 Der Oberkreisdirektor
 als untere staatliche
 Verwaltungsbehörde
 im Auftrage
W. Scherz
 (Scherz)





B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20a "Bürgerplatz-Kluskampstraße"
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 18.09.1976 (BGBl. I S. 2256) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Erschließungsanlagen sind zum größten Teil vorhanden.

Durch entsprechende Festsetzungen soll eine Bebauungsmöglichkeit für rückwärtige Grundstücksteile erreicht werden.

Die Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile ist im Hinblick auf die relativ großen Grundstücksflächen vertretbar. Eine Minderung der Wohnqualität der bestehenden Wohnflächen ist insofern nicht zu erwarten.

Die Erschließung der zusätzlich überbaubaren Flächen erfolgt zum größten Teil über private Erschließungswege. In ganz geringem Maße sind weitere Bauflächen durch Verbreiterung vorhandener Fußwege voll zu erschließen.

Für den Ausbau der Liegnitzer Straße ist im Bereich der Einmündungen zur Kluskampstraße wie auch zu der Straße Bürgerplatz geringer Landerwerb zwecks Abrundung der Straßenkontenpunkte erforderlich.

Für den Ausbau des Pöstenweges sind ebenfalls Landabgaben zwecks Verbreiterung der Straße im Bereich dieses Bebauungsplanes erforderlich.

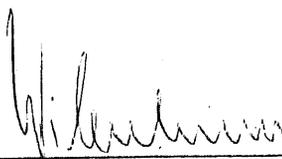
Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

Erschließung	
a) Entwässerung	200.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	50.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebau	500.000,-- DM

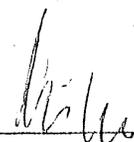
Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 250.000,-- DM.

Die Mittel sind haushaltsrechtlich eingeplant.

Lemgo, den 01. Februar 1978



Bürgermeister



Stadtdirektor