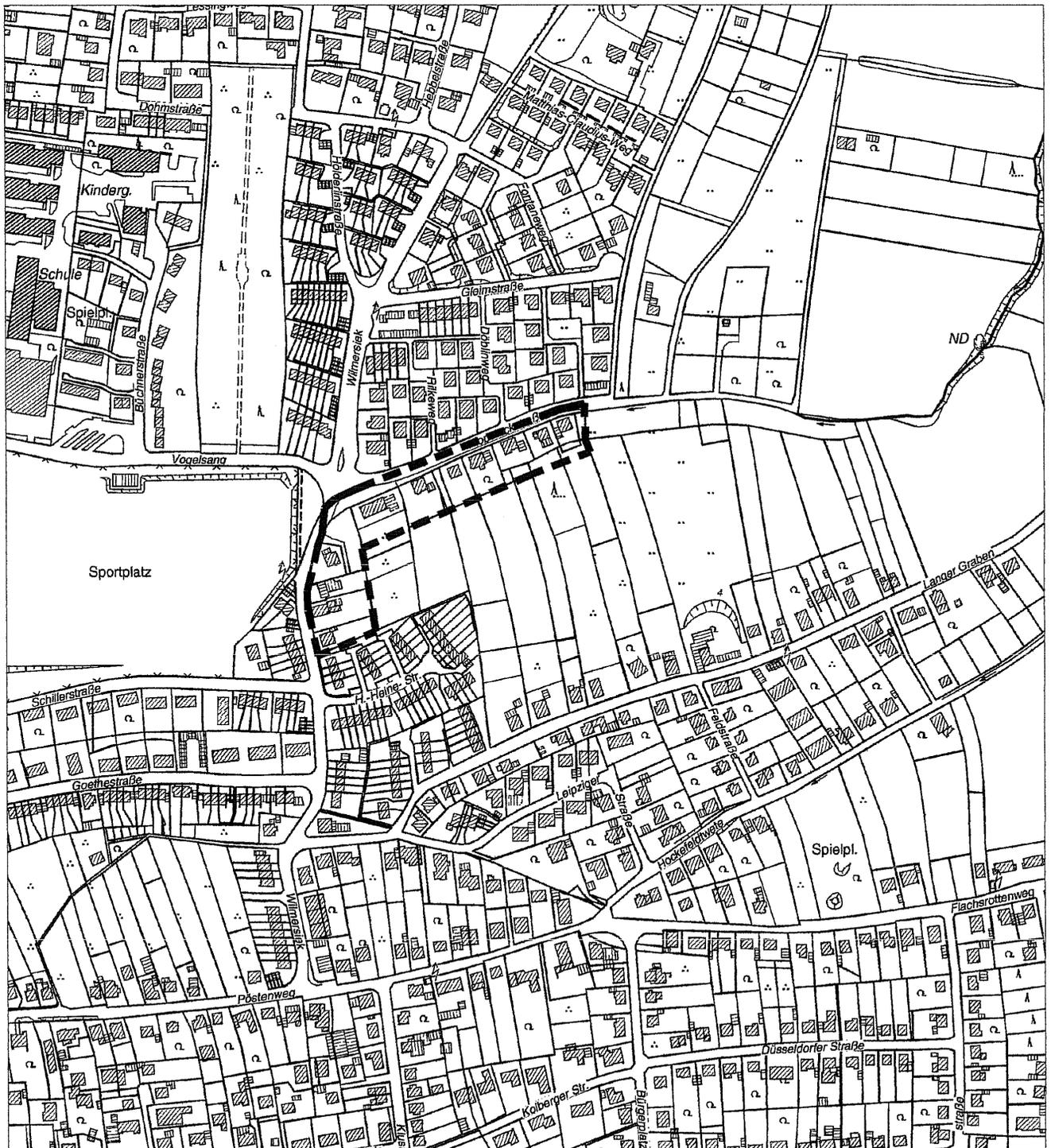




Bebauungsplan Nr. 26 01.19a "Klopstockstraße Süd"

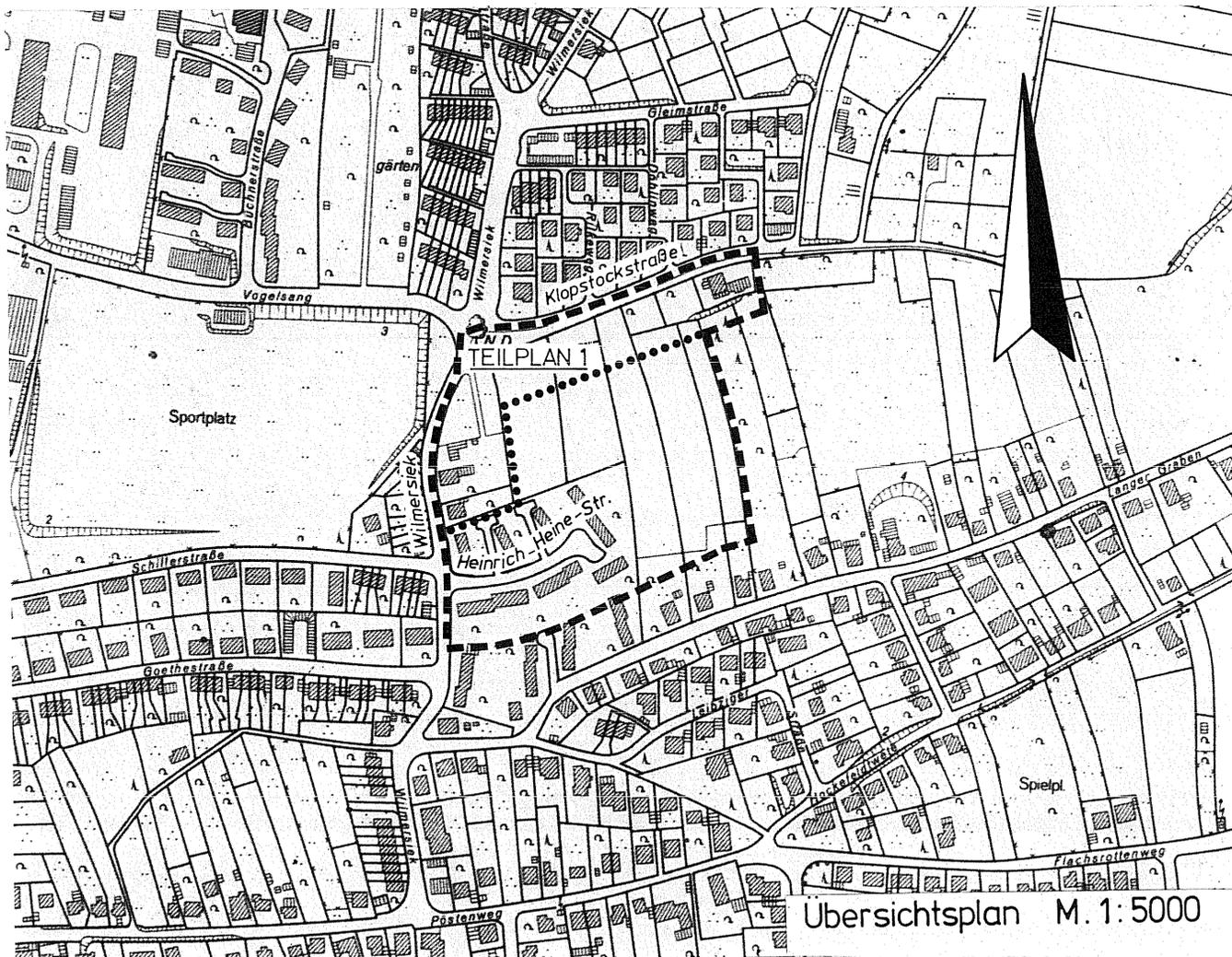
Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.19a "Klopstockstraße Süd"
(Teilplan 1) der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bebauungsplan Nr. 01.19a "Klopstockstraße Süd" (Teilplan 1) erfasst ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Westen : vom Wilmersiek
- im Norden : von der Klopstockstraße
- im Osten : von der Ostseite des Grundstücks Klopstockstraße 16 und ca. 50 m parallel zur Straße Wilmersiek
- im Süden : verläuft die Grenze ca. 35 m parallel zur Klopstockstraße sowie entlang der Südgrenze des Flurstücks 105 der Flur 7.



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

Text :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256, berichtigt S. 3617), *geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03. Dez. 1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 08. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) (+)* zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.86 (BGBl I S. 265).

§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), in Verbindung mit

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419; berichtigt August 1984), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dez. 1984 (GV NW S. 803) - SGV NW 232 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 (BGBl I.S. 1763), (+) zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.86 (BGBl I S. 2665)

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

- a) der städtebauliche Plan
- b) das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) der Text und die Begründung.

I. Art der baulichen Nutzung :

- | | | | | |
|-------|----|-----|-----|--------|
| 1. a) | WR | I o | § 3 | BauNVO |
| b) | WA | I o | § 4 | BauNVO |

(+) geändert durch Ratsbeschluß vom 06. Juli 1987

2. a) Gemäß § 1 (5) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die in dem Baugebiet nach § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

b) Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß ausnahmsweise in dem Gebiet nach § 4 (3.2) BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden können. Alle übrigen Ausnahmen, die in dem Gebiet nach § 4 (3.1 und 3.3 - 3.6) vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

c) Gemäß § 1 (6) 2 BauNVO wird festgesetzt, daß einzelne Ausnahmen, die in dem Baugebiet nach § 3 BauNVO (Reine Wohngebiete) vorgesehen sind, in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

3. Die in den "Reinen und Allgemeinen Wohngebieten" zulässigen eingeschossigen Wohngebäude dürfen gemäß § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 der BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude enthalten.

II. Maß der baulichen Nutzung :

1. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen, gem. § 17 BauNVO und der festgesetzten Geschoßzahl.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücks-
flächen :

1. Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zugrunde gelegt.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
3. a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
b) Ausnahmsweise können Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen keine Bedenken bestehen.
4. Die eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Firstrichtung der Gebäude, für die Dachform und für die Dachneigung.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf :

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen dargestellt.
Die Klopstockstraße soll - außer an der Nordseite (dort bereits vorhanden) - keinen Bürgersteig erhalten.
2. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,80 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.
3. Die Erschließung der Grundstücke von der Klopstockstraße aus soll über Einzelzufahrten, nicht breiter als 2,50 m, erfolgen.

V. Bindung für Bepflanzungen :

1. Die Grundstücke sind an der Süd- bzw. Ostgrenze als Übergang zur freien Landschaft mit Sträuchern und Bäumen (hier nur Laubgehölze zulässig) in einem 5 m breiten Streifen zu bepflanzen.
2. Die entlang der Südseite der Klopstockstraße vorgesehenen Bäume werden von der Stadt Lemgo auf eigenen Grundstücksflächen gepflanzt.
3. In den Vorgärten dürfen bauliche Anlagen weder überirdisch noch unterirdisch aufgestellt, errichtet oder eingebaut werden. Diese Flächen dürfen ferner weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken, zum Aufstellen oder Lagern von Gegenständen aller Art noch zu Schaustellungen genutzt werden.
4. Die Bepflanzung ist unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude vorzunehmen, dauernd zu pflegen und ggf. zu erneuern.
5. An der Ecke Wilmersiek/Klopstockstraße steht eine Linde, die in die Liste der Naturdenkmale eingetragen ist. Sie ist zu erhalten und zu pflegen.

VI. Gestaltung :

1. Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 9 Abs. 3 BauO NW bleibt hiervon unberührt.
2. Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,20 m betragen, zu messen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche.
3. Dachneigungen siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig.
4. Dachgauben sind als Einzelgauben auszubilden. Fledermausgauben sind unzulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen "Wilmersiek" und "Klopstockstraße" müssen mit Hecken aus Laubgehölzen vorgenommen werden - entlang der "Klopstockstraße" von den südlich anliegenden Eigentümern auf städtischem Grundstück.

Die Öffnungsbreiten der Hecken im Bereich der Zufahrten dürfen nicht mehr als 4,00 m betragen. Ausnahme ist die Einfahrt Wilmersiek 16 mit 7,00 m Öffnungsbreite.

6. Die Zufahrten sind entweder mit wassergebundener Decke oder Rasensteinen oder Gehwegplatten im Bereich der Reifenspurauszubilden.

VII. Ausnahmen und Befreiungen :

Alle Festsetzungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend.

Von diesen Vorschriften können Befreiungen erteilt werden, wenn sie zu nicht beabsichtigten Mängeln führen würden, hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. (x) geändert d. Ratsbeschluss v. 06.07.87

(x) Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 BauG. BauGB

VIII. Allgemeines :

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 06. März 1987



Bürgermeister



Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 28.7.1987 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.9.1987

Az.: 35.21.11-511/L.71

Detmold, den 24.9.1987



Der Regierungspräsident

Im Auftrag

