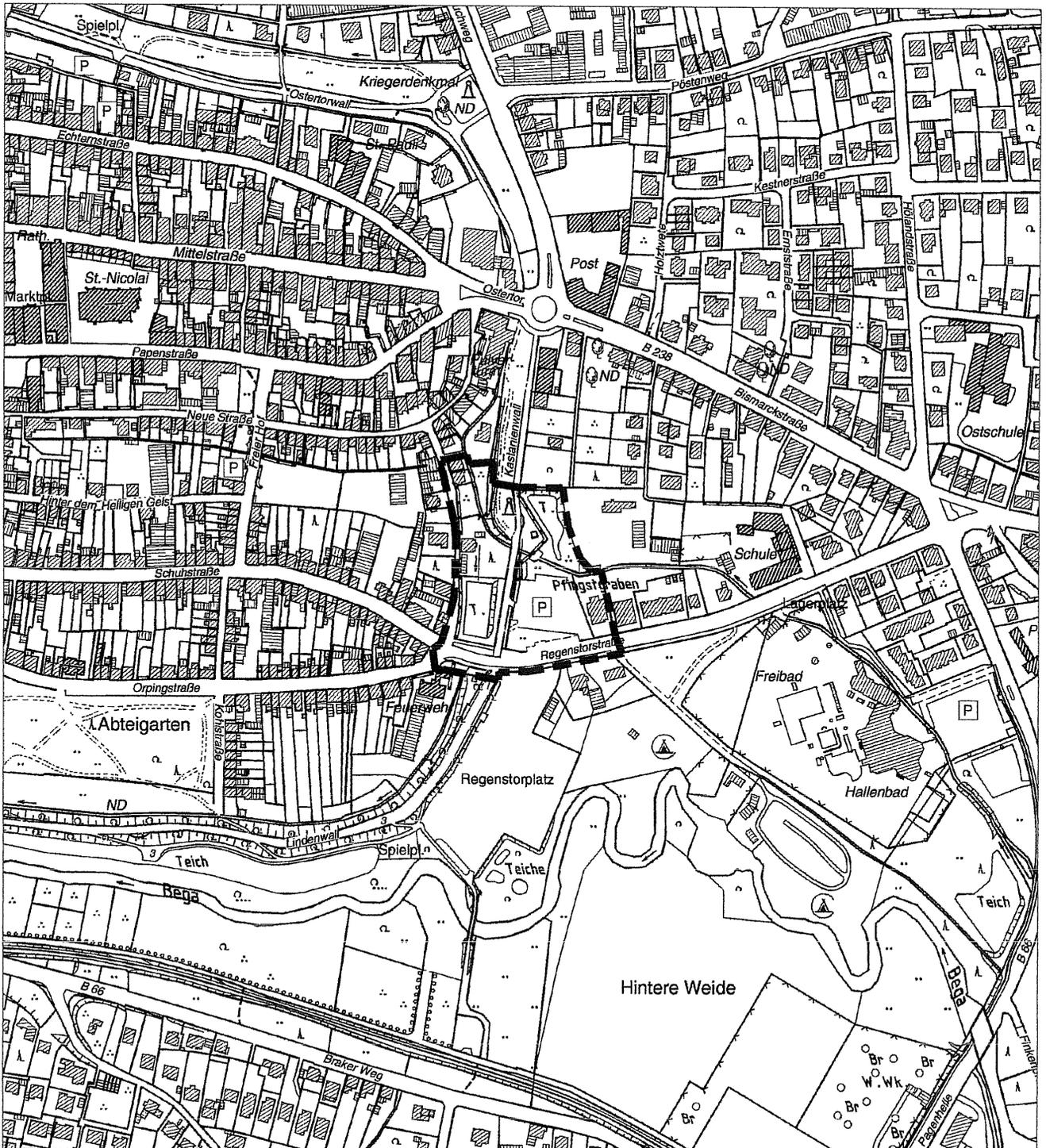




# Bebauungsplan Nr. 26 01.43 Teilplan 1 "Im Rembken"

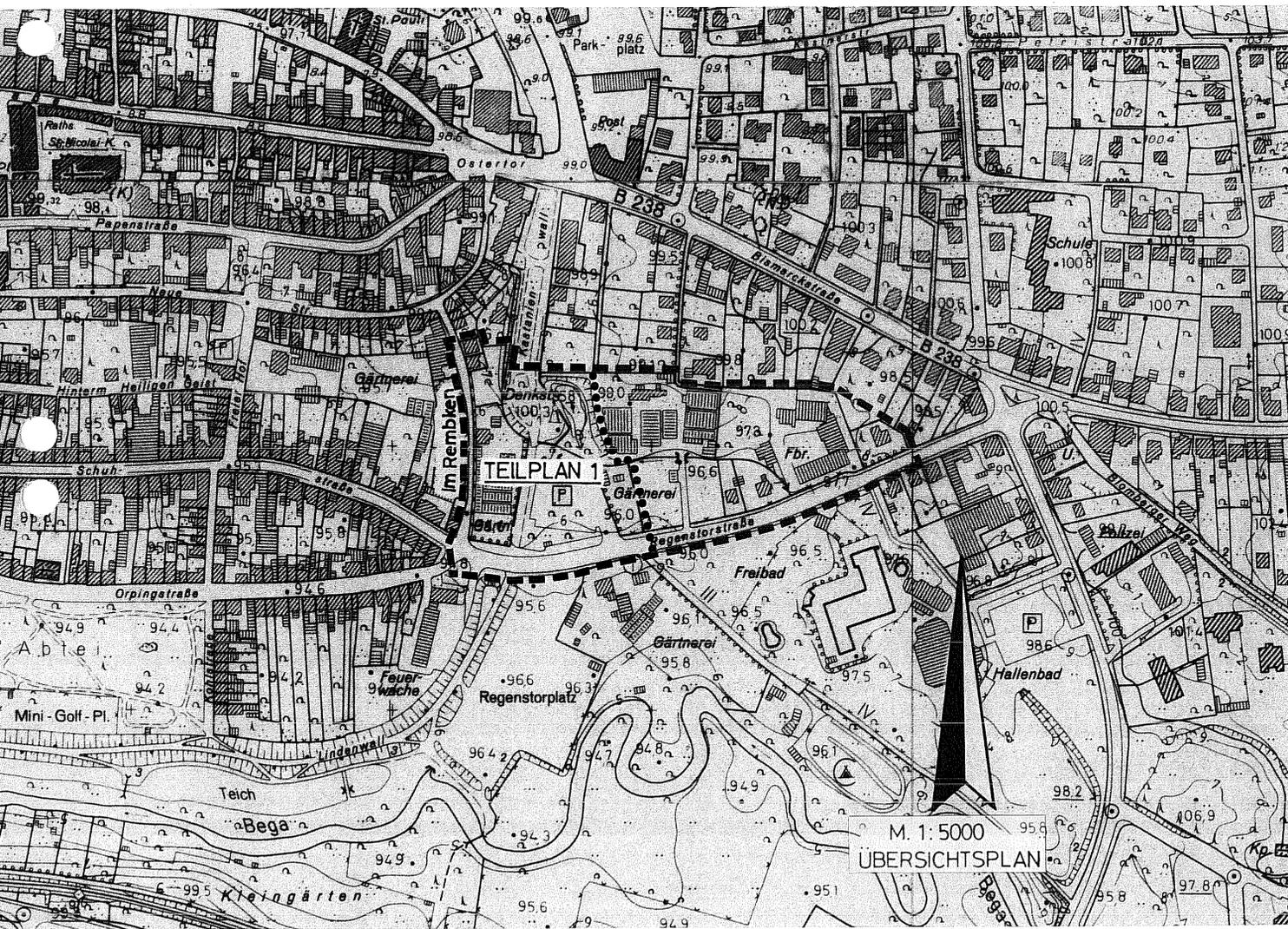
## Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.43 "Im Rembken"  
(Teilplan 1) der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bebauungsplan Nr. 01.43 "Im Rembken" (Teilplan 1) erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, daß wie folgt begrenzt wird:

- Im Norden : Durch den Kastanienwall
- Im Osten : Durch die Gärtnerei einschl. Haus Nr. 13 Regenstorstraße
- Im Süden : Durch die Regenstorstraße
- Im Westen : Durch die Straße Im Rembken



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

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl I S. 949).

§ 4 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; ber. August 1984), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW S. 803) - SGV NW 232 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763)).

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:

- a) WA I o § 4 BauNVO
- b) WA (II) g § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird hiermit festgesetzt, daß alle Ausnahmen, die in dem Gebiet nach § 4 BauNVO (Allgemeine Wohngebiete) vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

## II. Maß der baulichen Nutzung :

Für die bauliche Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan.

Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, Baulinien, überbaubaren Flächen gemäß § 17 BauNVO und der festgesetzten Geschößzahl.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen :

1. Für das Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO und eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO zugrunde gelegt.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.
3. a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
b) Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur in dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich zulässig.  
c) Ausnahmsweise können Nebenanlagen und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung der Nebenanlagen und Garagen keine Bedenken bestehen.

## IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf :

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Rasterung dargestellt.
2. Erschließungswege zu rückwärtig liegenden Garagen, Stellplätzen und Hauseingängen sind zu pflastern oder zu Plattieren.

Asphaltflächen sind nicht zulässig.

V. Bindung von Bepflanzung und für  
die Erhaltung von Bäumen

1. Auf den im Plan dargestellten Grünflächen (Parkanlagen) werden Sträucher und Bäume angepflanzt. Die Ausführung erfolgt nach einem Grünflächenplan, der von der Stadt zu erstellen ist.
2. Der im Bebauungsplan verlaufende Pfingstgraben soll, soweit es aus entwässerungstechnischen Gründen möglich ist, wieder hergestellt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten 4 m breiten, außerhalb der Grünfläche liegenden Flächen beiderseits des Pfingstgrabens, sind mit standortgerechten Gehölzen gleichmäßig zu bepflanzen.
3. In dem Bebauungsplan ist der Baumbestand gekennzeichnet. Die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes ist zwingend. Die von der Baumschutzsatzung nicht erfaßten Bäume auf dem Rotdornwall, dem Gelände des Parkplatzes sowie der vorhandenen Gärtnerei sind entsprechend der Baumschutzsatzung zu beurteilen, auch dann, wenn die laut Satzung vorgeschriebenen Grenzwerte nicht erreicht werden.
4. Anzupflanzende und zuerhaltende Bäume dürfen in ihrem Wurzelbereich nicht durch Aufschüttungen, Abgrabungen oder Bauwerke einschließlich ihrer Gründung beeinträchtigt werden.
5. In den Gärten dürfen bauliche Anlagen weder oberirdisch 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 benutzt werden.

6. Entlang der Regenstorstraße ist auf den privaten Grundstücksflächen ein mindestens 2,0 m tiefer Grundstücksstreifen mit Büschen und Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück wird eine Zufahrt zugelassen.

#### VI. Gestaltung :

1. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten und an die bauliche Gestaltung bzw. Anlage der Einfriedigungen, Stellplätze, Gärten und Lagerplätzen werden westlich des Rotdornwalles durch nachfolgende Satzungen geregelt:
  - a) Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 12. April 1983, Kreisblatt Lippe Nr. 18.
  - b) Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten (Werbesatzung) vom 12. April 1983, Kreisblatt Lippe Nr. 18.
  - c) Satzung über die bauliche Gestaltung bzw. Anlage der Einfriedigungen, Stellplätze, Gärten und Lagerplätze (Stellplatzsatzung) vom 11. Dezember 1980, Kreisblatt Lippe Nr. 64.
2. Östlich des Rotdornwalles müssen sich geringfügige, mögliche Erweiterungsmaßnahmen in den Proportionen, den Materialien und in der Farbgebung der vorhandenen Bebauung anpassen.

#### 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 Härten führen würden.

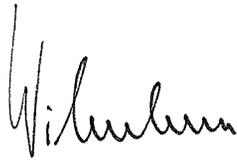
Hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

VIII Allgemeines :

Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den 11.4.86



Bürgermeister



Stadtdirektor

Dieser ~~Plan~~/Text ist gemäß ~~§ 6(1)~~/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 5. MAL 1987

Az. 35.21.11/10-5122.68

Der Regierungspräsident  
im Auftrag ;

