



Bebauungsplan Nr. 26 01.U Teilplan 1 "Orpingstraße Ost"

Textliche Festsetzungen



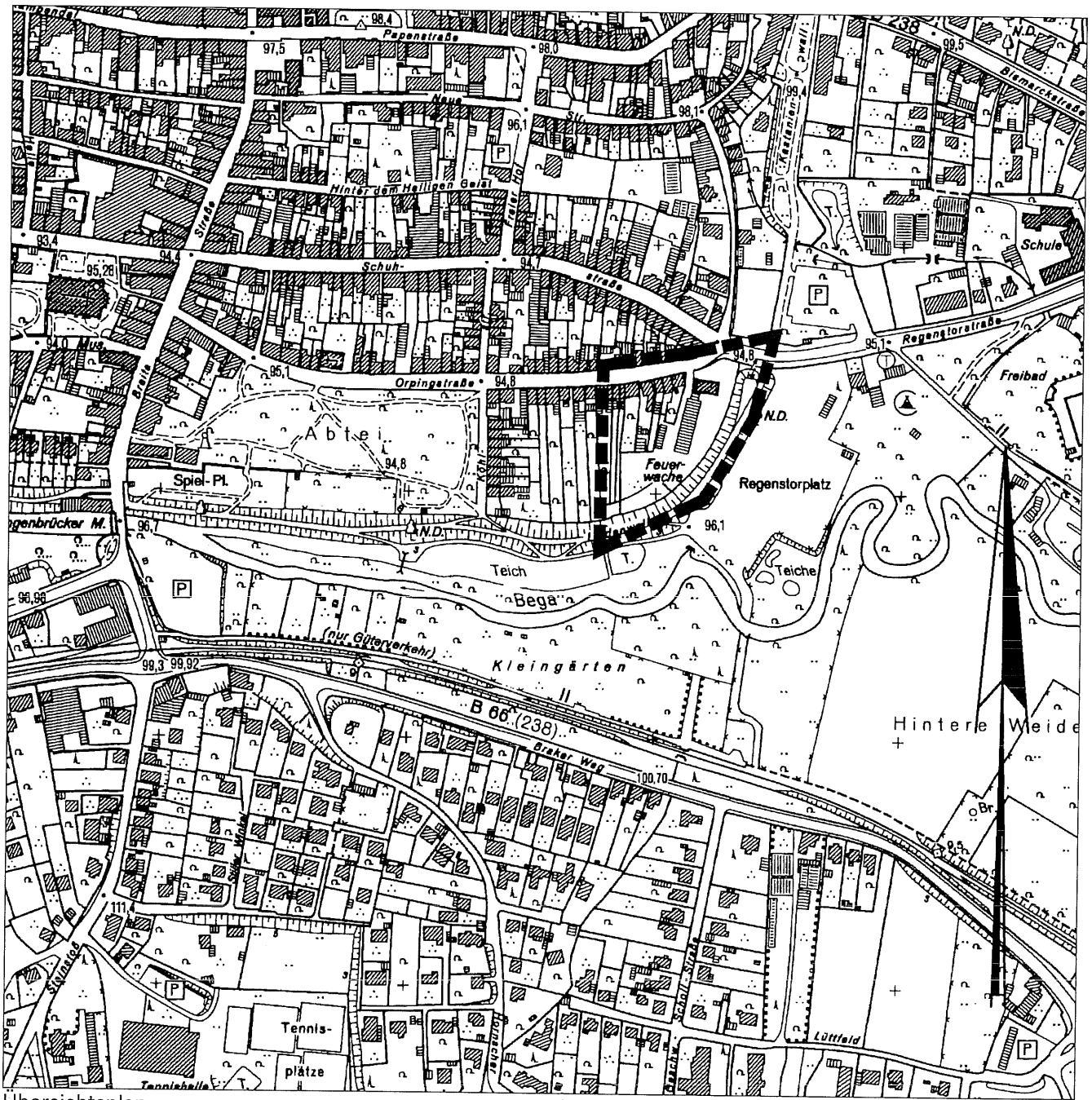
Entwurf und Aufstellung
des Bebauungsplanes:

Amt für Stadtentwicklungsplanung, Reck-Kehl, Städtebauarchitekt

Bebauungsplanentwurf vom 05.11.2002 zur

Offenlegung
vom 9. Dezember 2002 bis 17. Januar 2003

(§ 3 (2) BauGB)



Übersichtsplan

Kartengrundlage: DGK5, Blatt Lemgo Süd - M 1:5.000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.09.1994 (GVNW S. 666)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1994

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Textlichen Festsetzungen und die zeichnerischen Festsetzungen mit der Darstellung der Abgrenzung des Bebauungsplanes und der Nutzungsverteilung im Plangebiet. Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

(2) Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet

Die gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstelle) ist gemäß § 1 (5) Bau NVO nicht zulässig.

(3) Bestandsschutz für Gebäude auf Flächen, die bisher noch nicht für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) genutzt werden

Gemäß § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen baulicher Anlagen, die sich im Plangebiet in der als Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) festgesetzten Fläche befinden, und die zum Zeitpunkt dieser Aufstellung zu Zwecken gemäß (1) und (2) genutzt werden, zulässig.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Im Plangebiet ist eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Nutzung durch die Feuerwehr festgesetzt.

3. Zulässigkeit eines Vorhabens

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes (gemäß § 30 (3) BauGB) nach § 34 BauGB.

Einfacher Bebauungsplan Nr. 01.U1 "Orpingstraße Ost"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Ergänzung)

Hinweise, aufgenommen nach der öffentlichen Auslegung

I. Wasser

Die gesamte Fläche befindet sich im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Bega (siehe Hochwasseraktionsplan Werre). Im Falle einer künftigen Bebauung wird dieser Belang im Rahmen des § 34 BauGB berücksichtigt.

II. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes werden im Falle einer künftigen Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB beachtet.

III. Bodenaushub

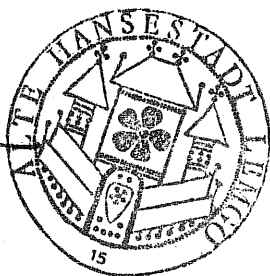
Im Falle einer künftigen Bebauung werden die gesetzlichen Bestimmungen über die Abfallentsorgung (Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz – KrW-/AbfG) und die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 beachtet.

Beschluss des Rates der Alten Hansestadt vom 31. März 2003

Lemgo, den 10. April 2003

Der Bürgermeister


(Dr. Austermann)



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §1 bis 11 BauNVO)

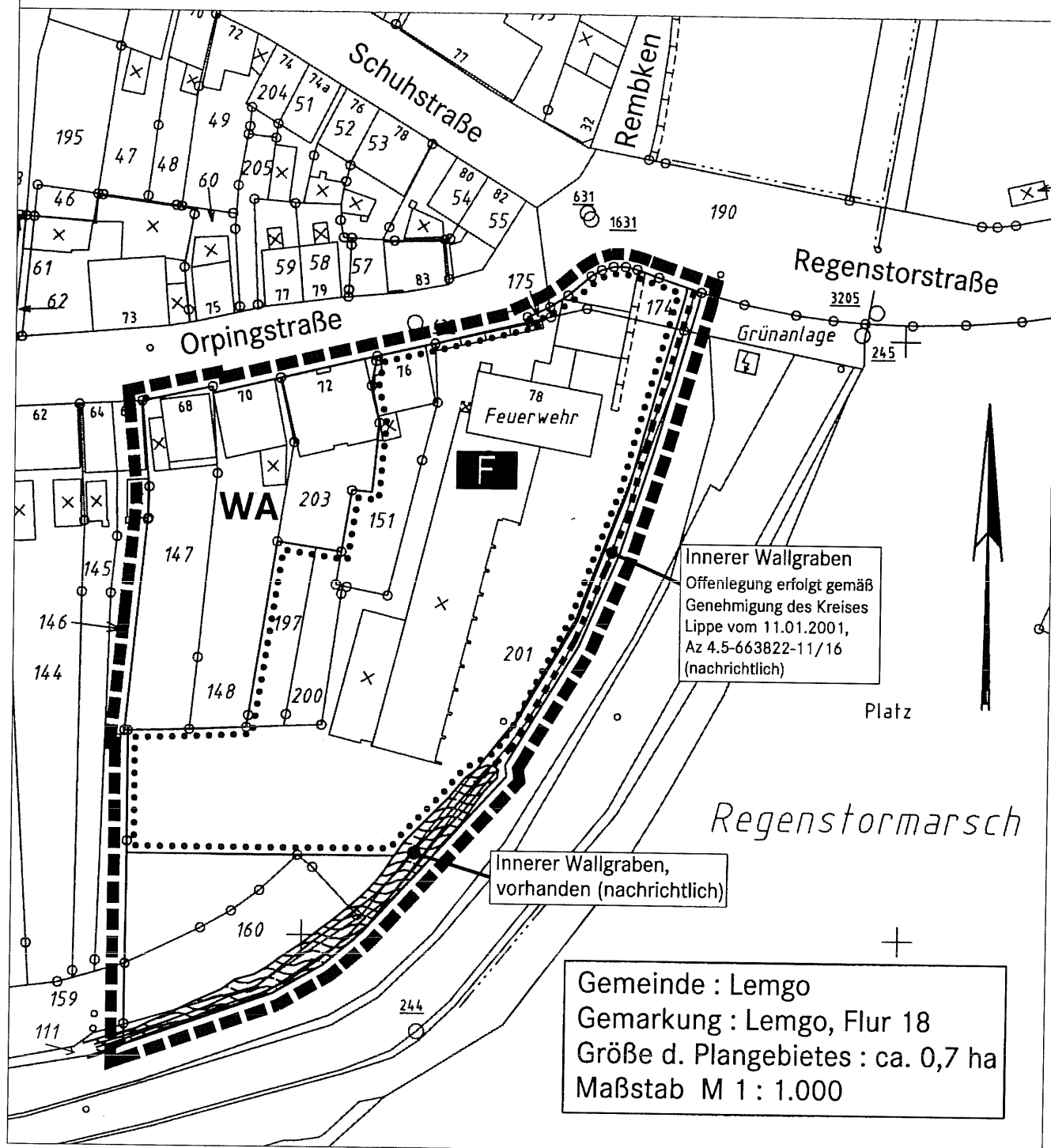
WA Allgemeines Wohngebiet

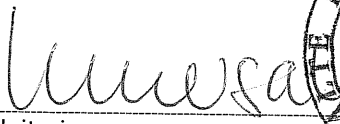
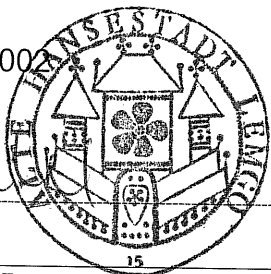
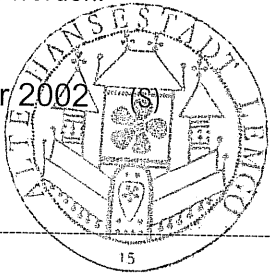
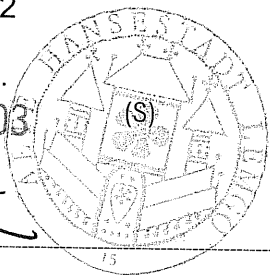
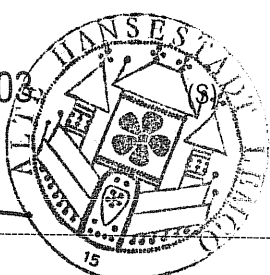
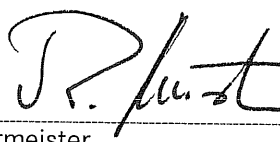
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Feuerwehr

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Entwurf, Projektbearbeitung und Aufstellung des Bebauungsplanes: Amt für Stadtentwicklungsplanung der Alten Hansestadt Lemgo Lemgo, den 14. August 2002  Amtsleiterin 	Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Hauptausschuß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo am 24. August 1998 ein Aufstellungsbeschluß gefaßt worden. Lemgo, den 06. Dezember 2002  Bürgermeister 
Text und Zeichnung haben als Entwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09. Dez. 2002 bis 17. Januar 2003 öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung wurde am 27. November 2002 ortsüblich bekannt gemacht. Lemgo, den 20. 1. 03  Bürgermeister 	Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am 31. 3. 03 als Satzung beschlossen worden. Lemgo, den 10. 4. 03  Bürgermeister 
Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluß am 25. 4. 03 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - öffentlich bekannt gemacht. Lemgo, den 30. 4. 03  Bürgermeister 