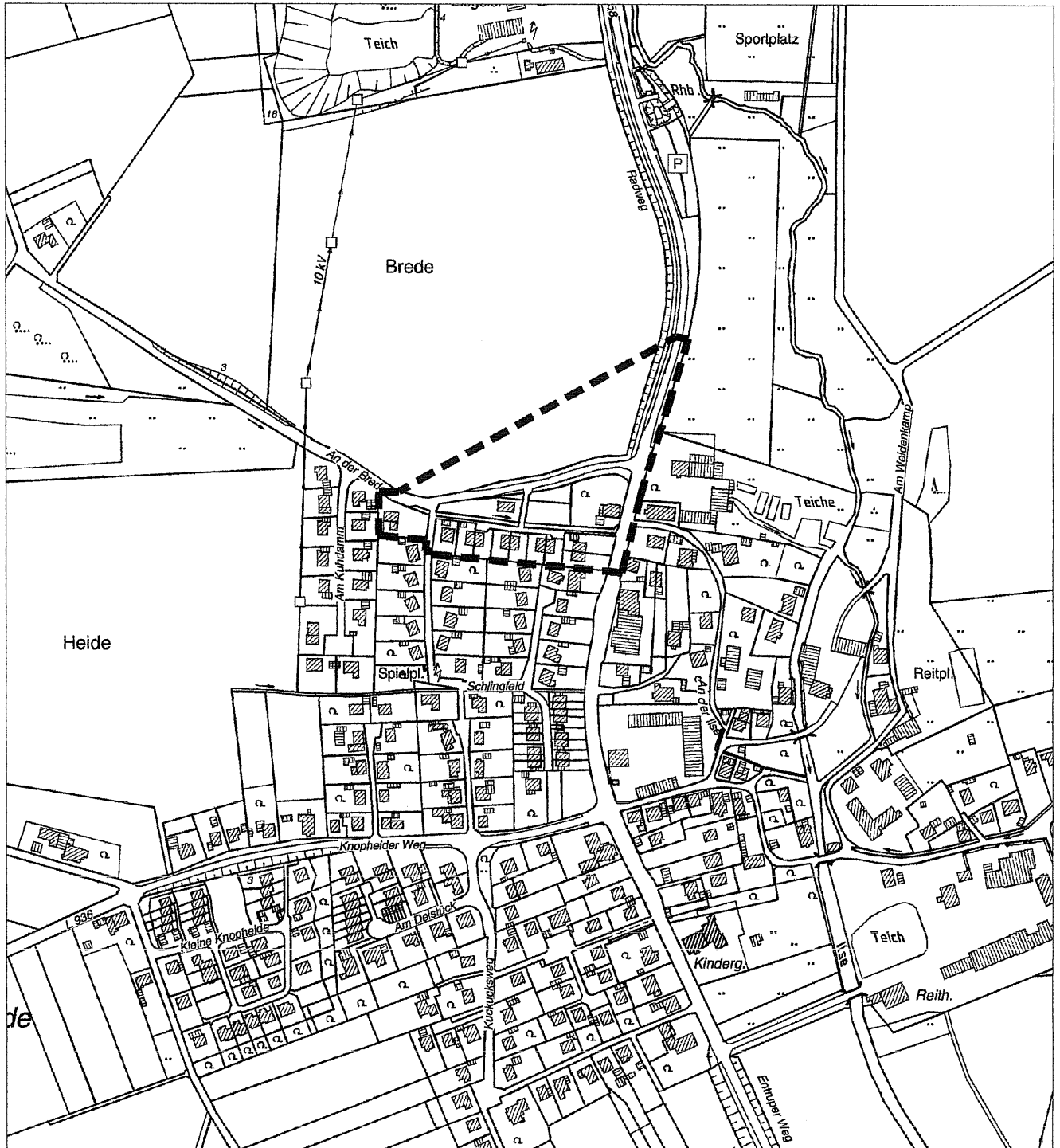




Bebauungsplan Nr. 26 04.02 Teilplan 1 "Schlingfeld"

Begründung



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 04.02,
"Schlingfeld" Teilplan 1
der Alten Hansestadt Lemgo
im Ortsteil Entrup

Allgemeines:

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

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat am 15. Dezember 1980 beschlossen, daß der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf dem Schlingfeld" im Bereich nördlich der vorhandenen Bebauung überarbeitet werden soll, da sich die städtebaulichen Zielvorstellungen in diesem Bereich verändert haben. Der in der Neuaufstellung befindliche Bebauungsplan sieht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nachfolgende Änderungen vor:

1. Die Erschließung des noch unbebauten Grundstückes erfolgt über eine von der Straße "An der Brede" abzweigende private Verkehrsfläche. Der Innenbereich wird durch einen Gehweg mit den Straßen "Schlingfeld" und "Entruper Weg" verbunden.
2. In Anlehnung an die vorhandene Baustruktur sieht die Planung für das Flurstück 20,

das bisher im Bebauungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche festgesetzt war, eine Wohnbebauung vor. Weiterhin werden entlang der Straße "An der Brede" weiter überbaubare Grundstücksflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

A. Städtebauliche Situation:

In dem Ortsteil Entrup besteht ein Bedarf an baureifen Grundstücken, insbesondere für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Ziel der Stadt Lemgo ist es daher, geeignete Bauflächen für eine baldmögliche Bebauung aufzubereiten und der Bebauung zuzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wurde so bemessen, daß eine ordnungsgemäße Erschließung und Bebauung des Gebietes durchgeführt werden kann.

Der Planbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Lemgo, Ortsteil Entrup und ist größtenteils von existenter Wohnbebauung umgeben.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die mittig im Plangebiet liegenden zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden z.Z. noch landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Grundstücke sind zum

größten Teil mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch die Aufschließung und Bebauung der im Bebauungsplan-gebiet ausgewiesenen Grundstücke die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf eine angemessene Weise zu verringern.

Der Rat hat am 15. Dezember 1980 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04.02 "Schlingfeld" im nördlichen Teilbereich als Teilplan 1 beschlossen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes (Teilplan 1) tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 04.02 "Auf dem Schlingfeld" in diesem Teilbereich, genehmigt durch den Regierungspräsidenten am 09. Juni 1965, Az.: 34.30.11.09/E 1, außer Kraft.

B. Planung:

1. Erschließung:

Der Ortsteil Entrup liegt stadtnah und ist somit relativ gut durch öffentliche Verkehrsmittel an den Stadtkern Lemgos angebunden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes an das Zentrum Lemgos erfolgt durch den "Entruper Weg". Durch die vorgenannte Straße ist das Gebiet an die innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsflächen angeschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Straßen "An der Brede",

"Schlingfeld" und über einen geplanten privaten Wohnweg vorgesehen.

Wohnwege verhindern Durchgangsverkehr, zwingen zu langsamem und vorsichtigen Fahren und tragen somit zur Sicherheit und Wohnruhe bei.

Das Wohngebiet wird weiterhin durch einen Gehweg mit den Straßen "Entruper Weg" und "Schlingfeld" verbunden.

Die Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr sind auf das Plangebiet abgestimmt und in entsprechendem Maße bemessen. Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

2. Bebauung:

In Anlehnung an die vorhandene Baustruktur sieht die Planung den Neubau von freistehenden, bis zu zweigeschossigen Wohngebäuden mit geneigten Dachflächen vor. Die Dachfläche ist als Satteldach vorgesehen.

Auf die bestehende Eigentumsgrenze ist weitgehend Rücksicht genommen worden. Die Art der baulichen Nutzung wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, um den Bewohnern einen größeren Spielraum für die berufliche Entwicklung und für Freizeitaktivität zu eröffnen. Eine für das Baugebiet unzumutbare Beeinträchtigung kann über § 15 BauNVO wirksam verhindert werden.

Die Festlegung hinsichtlich der äußeren Gestaltung mit den Freiflächen haben zum Ziel, für die Be-

wohner des Gebietes ein harmonisches Wohnen im Grünen und in einem gut gestalteten Wohnumfeld sicherzustellen.

Durch textliche Festsetzungen wird sichergestellt, daß sich evtl. Gebäudeerweiterungen und Anbauten in ihrer äußeren Gestaltung dem jeweils vorhandenen Hausbaukörper anpassen müssen.

3. Versorgung:

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, elektrischer Energie und Trinkwasser sind gewährleistet.

Der Anschluß des Gebietes an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Die Schmutzwasserbeseitigung für das Neubaugebiet erfolgt durch Anschluß an den geplanten Schmutz- und Regenwasserkanal im Entruper Weg.

Das Oberflächenwasser kann über den Köttebach zur Ilse abgeleitet werden.

4. Kosten:

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

1. Erschließung

a) Entwässerung	120.000,--	DM
b) Versorgungsleitungen	20.000,--	DM
c) Straßen- u. Wegebau	465.000,--	DM

2. Kosten des Grunderwerbs

5.000,--	DM
610.000,--	DM
=====	

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in
Höhe von 40.000,-- DM.

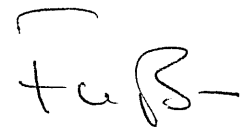
Die Finanzierung der Kosten ist aus städtischen
Haushaltsmitteln im Rahmen der mittelfristigen
Finanzplanung vorgesehen.

C. Durchführung:

Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff BBauG
sowie Enteignungen gem. §§ 85 ff BBauG sind nur
dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche
Zwecke benötigten Grundstücke nicht im Wege
freiwilliger Vereinbarung erworben werden
können.

Lemgo, den 27. August 1981


Bürgermeister

i.v. 
Staddirektor

Hat vorgelegen

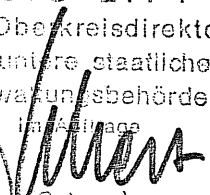
Detmold, den 20. JAN. 1983
Az.: 63 64 00 - Le 130/83

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
im Auftrag




(Scherz)

Hat vorgelegen

Detmold, den 10. JAN. 1983

Az.: 35.21.11-547/E.6

Der Regierungspräsident

im Auftrag:



