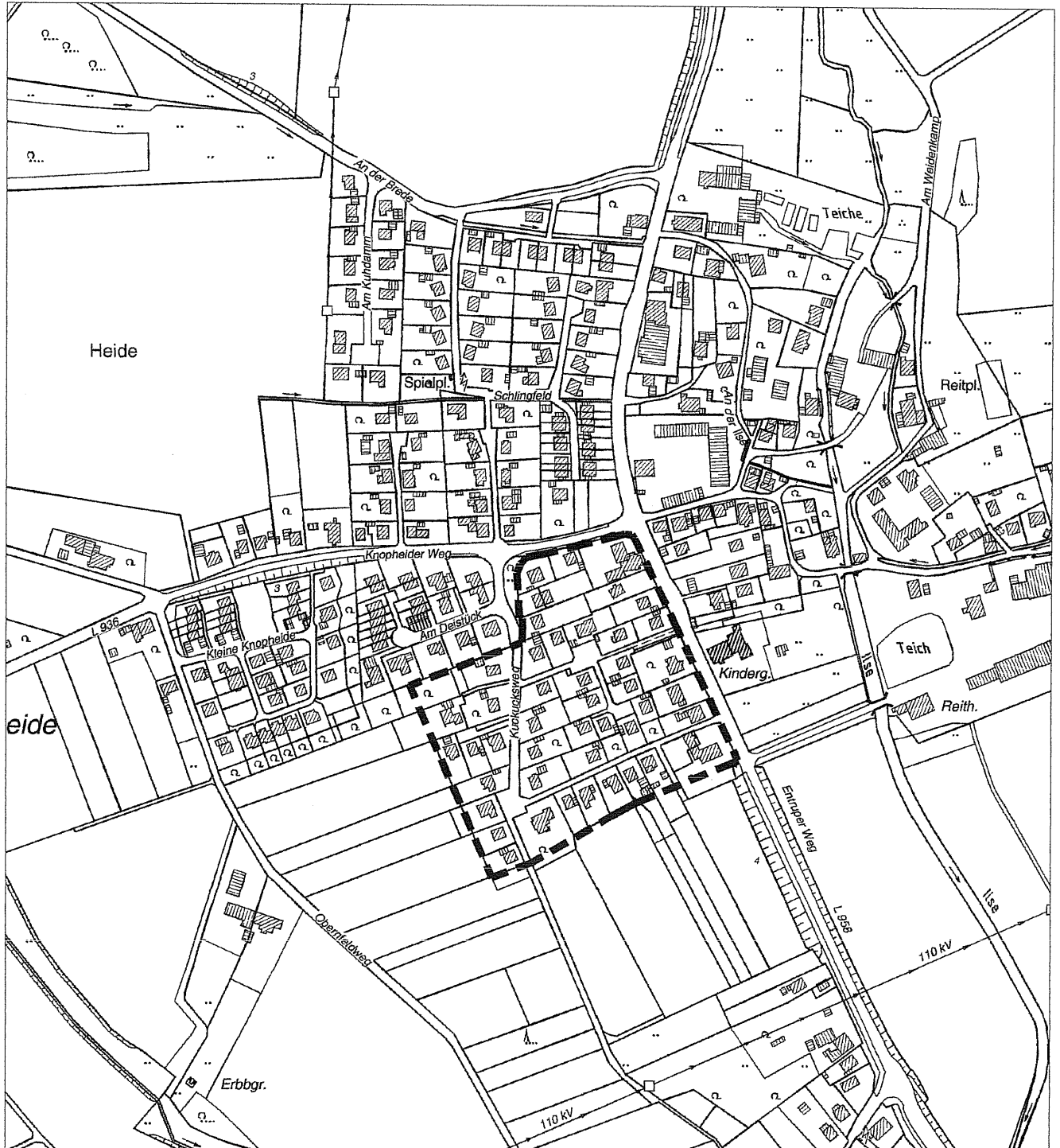




Bebauungsplan Nr. 26 04.04 "Das Kurze Land"

Begründung



Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 04.04 "Das Kurze Land"
der Alten Hansestadt Lemgo im
Stadtteil 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 vorgenannte Bebauungsplan hat bereits im Oktober/November 1980 öffentlich ausgelegen.

Da an die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erhöhte Anforderungen bezüglich der "verlässlichen Anstoßwirkung" gestellt werden, ist es erforderlich geworden, die öffentliche Auslegung zu wiederholen, damit den Rechtsanforderungen Genüge getan werden kann.

Um das Bebauungsplanverfahren abschließen zu können, hat der Hauptausschuß in seiner Sitzung am 30.03.81 auf dem Wege der Dringlichkeit beschlossen, den Bebauungs-

plan aus den vorgenannten Gründen erneut öffentlich auszulegen.

A. Städtebauliche Situation:

Das ca. 4,4 ha große Plangebiet schließt sich östlich und südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 04.07 "Lange Stücke" an und wird im Norden und Osten von dem Ortsteil Entrup umschlossen.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Eine zusammenhängende Freifläche im Westen und eine mittig im Plangebiet liegende Fläche werden z. Z. noch landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Grundstücke sind zum Teil mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Zweck des Bebauungsplanes ist es, durch die Aufschließung und Bebauung der im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen Grundstücke die Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäuser auf eine angemessene Weise zu verringern.

B. Planung:

1. Erschließung:

Der Ortsteil Entrup liegt stadtnahe 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 über sparsam bemessene Wohnwege vorgesehen. Dies System verhindert Durchgangsverkehr, zwingt zu langsamen und vorsichtigen Fahren und trägt somit zur Sicherheit und Wohnruhe bei.

Das Wohngebiet wird weiterhin durch einen Fußweg mit dem Entruper Weg verbunden.

2. Bebauung:

Der Bebauungsplan weist den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als "Reines Wohngebiet" aus, um ein ungestörtes Wohnen sicherzustellen. Lediglich entlang der stärker belasteten Straßenzüge "Entruper Weg" und "Knopheider Weg" wird ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Einfamilienhäusern und einigen Zweifamilienhäusern in offener Bauweise. Die Festlegung hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude mit den Freiflächen haben zum Ziel, für die

späteren Bewohner des Gebietes ein harmonisches Wohnen im Grünen und in einem gut gestaltetem Wohnumfeld sicherzustellen.

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

3. Versorgung:

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

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

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung für das Neubaugebiet erfolgt durch Anschluß an den geplanten Schmutz- und Regenwasserkanal im Entruper Weg. Über einen geplanten Entwässerungskanal im Uhlenbrink soll die vorhandene Bebauung und die geplanten Neubauten westlich des Kuckucksweges an das städtische Entwässerungsnetz angeschlossen werden.

Mit dem Ausbau der Kanalisation im Kuckucksweg und Uhlenbrink kann der zwischen den Flurstücken 37 und 188 der Flur 3, Gemarkung Entrup verlaufene namenlose Wasserlauf entfallen.

Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen und der Außengebiete kann der Regenwasserkanalisation zugeführt und über diese zur Ilse abgeleitet werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers in die Regenwasserkanalisation hat eine

Beseitigung (Aufhebung) des Gewässers zur Folge, die nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz genehmigungspflichtig ist. Ein entsprechender Antrag ist nach Vorliegen der Kanalplanung beim Kreis Lippe als zuständige Wasserbehörde zu stellen.

4. Kosten:

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

1. Erschließung:

a) Entwässerung	780.000,00 DM
b) Versorgungsleitung	90.000,00 DM
c) Straßen- und Wegebau	500.000,00 DM

2. Kosten des Grunderwerbs	115.000,00 DM
----------------------------	---------------

1.485.000,00 DM
=====

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von 670.000,00 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 gemäß § 85 ff. BBauG sind nur
dann beabsichtigt, wenn die für öffentliche Zwecke
benötigten Grundstücke nicht im Wege freiwilliger
Vereinbarung erworben werden können.

Lemgo, den 14. 5. 1981

W. Hübner

Bürgermeister

F. B.

I.V. Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 10. FEB. 1982

Az.: 35. 21. 1. - 54765

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Hat vorgelegen

Detmold, den 11. MRZ 1982

Az.: 63 64 00 - Le 130/B2

KREIS LIPPE

Der Oberkreisdirektor

als untere staatliche

Verwaltungsbehörde

Im Auftrag

(Scherz)

