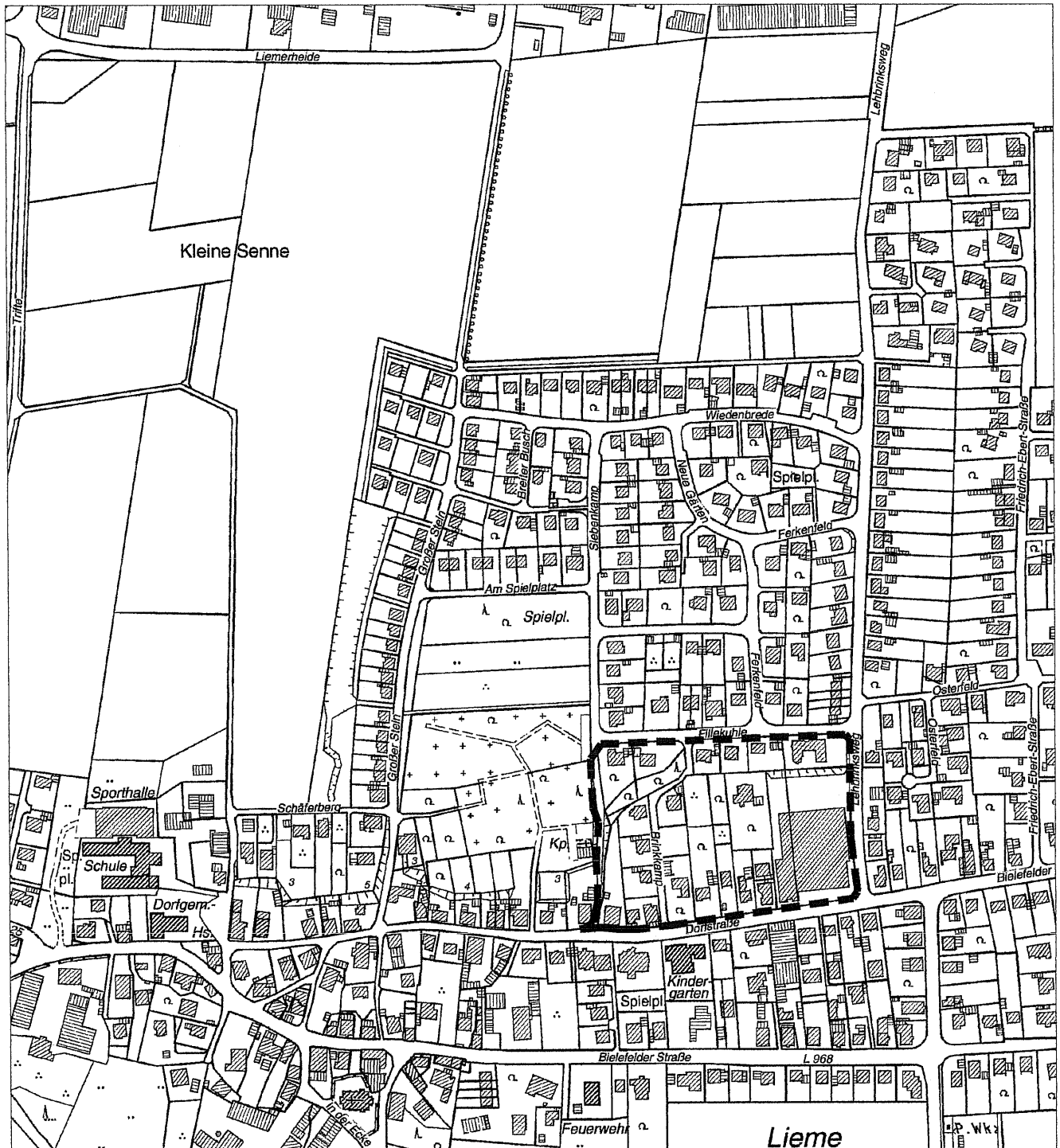


Bebauungsplan Nr. 26 07.01 Teilplan 1a "Lehbrinksweg"

Begründung



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 07.01 "Lehbrinksweg"
Teilplan 1 a
der Alten Hansestadt Lemgo im Ortsteil Lieme

Allgemeines:

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für 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 22.09.1980 beschlossen, daß ein Bebauungsplan für das vorgenannte Gebiet aufgestellt werden soll.

Der Rat der Alten Hansestadt Lemgo hat am 22.09.1980 beschlossen, daß der rechtskräftige Bebauungsplan "Lehbrinksweg" im Bereich der Fillekuhle, Lehbrinksweg, Dorfstraße und Siebenkamp 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 der noch unbebauten Grundstücke erfolgt weiterhin über eine von der Straße "Fillekuhle" abzweigende Stichstraße, die in der Ausbaubreite reduziert wird. Weiterhin wird die Führung der öffentlichen Erschließungsanlage geringfügig geändert und als Wohnweg im Bebauungsplan festgesetzt. Der Innenbereich wird durch einen Gehweg mit der Dorfstraße verbunden.
2. In Anlehnung an die vorhandene Baustruktur sieht die Planung für den unbebauten Innenbereich den Neubau von freistehenden eingeschossigen Wohngebäuden mit einer Dachneigung zwischen 30 - 39° anstelle der bisher vorgesehenen Hausgruppen mit Flachdächern vor.
3. Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen bedingt durch die Festsetzung von Einzelhäusern anstelle der bisher vorgesehenen Hausgruppen.

(geändert d. Ratsbeschluß v. 21.09.81)

A. Städtebauliche Situation

In dem Ortsteil Lieme besteht ein Bedarf an baureifen Grundstücken, insbesondere für die Einrichtung von Einfamilienwohnhäusern. Ziel der Stadt Lemgo ist es daher, geeignete Bauflächen für eine baldmögliche Bebauung aufzubereiten und der Bebauung zuzuführen.

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet wird von den Straßen Lehbrinksweg, Dorfstraße, Siebenkamp und Fillekuhle umschlossen.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Alten Hansestadt Lemgo ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. In dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist entlang der Dorfstraße, entsprechend dem jetzt gültigen Bebauungsplan, eine gemischte Baufläche dargestellt worden.

Die mittig im Plangebiet liegenden Flächen werden z. Z. noch landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Grundstücke sind zum Teil mit 1- und 2geschossigen Wohnhäusern bebaut.

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

Durch diesen Bebauungsplan werden Teilflächen südlich der Straße Fillekuhle des Bebauungsplanes Nr. 07.01 "Am Lehbrinksweg" Teilplan 1, genehmigt durch den Regierungspräsidenten am 27.12.77 Az.: 35.21.11-511/L6 aufgehoben.

B. Planung:

1. Erschließung:

Der Ortsteil Lieme 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 die Bielefelder und Herforder Straße. Durch die vorgenannten Straßen ist das Gebiet an die innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsflächen angeschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist über einen Wohnweg 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 Gehweg mit der Dorfstraße verbunden.

2. Bebauung:

Der Bebauungsplan weist den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Reines - und Allgemeines Wohngebiet aus, um ein weitgehendst ungestörtes Wohnen sicherzustellen. Lediglich entlang der Dorfstraße, hier ist neben der vorhandenen Wohnbebauung auch die vorhandene gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise. Die Festlegung hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Gebäude mit den Freiflächen haben zum Ziel, für die Bewohner des Gebietes ein harmonisches Wohnen im Grünen und in einem gut gestalteten Wohnungsfeld sicherzustellen.

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

3. Versorgung:

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland weist bereits überwiegend Bebauung auf, so daß die Ver- und Entsorgung der noch möglichen Bebauung im vollen Umfang gewährleistet ist.

4. Kosten:

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen für:

1. Erschließung

a) Entwässerung	ca.	170.000,--	DM
b) Versorgungsleitungen	ca.	30.000,--	DM
c) Straßen- u. Wegebau	ca.	310.000,--	DM

2. Kosten des Grunderwerbs

ca.	40.000,--	DM
=====		
ca.	550.000,--	DM
=====		

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in
Höhe von etwa 210.000,-- DM.

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

C. Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden die Verkehrserschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen und die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der Hausgruppen in Flachdachbauweise zu Einzelhäusern mit Satteldächern erörtert.

Die im Rahmen der Anhörung vorgeschlagenen Änderungen wurden nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft. Der vorgebrachte Änderungsvorschlag konnte bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:

- a) Nach § 1 (6) BBauG sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. auch die Bedürfnisse des Verkehrs zu berücksichtigen.
- b) Die Verkehrsfläche ist so zu gestalten, daß im öffentlichen Straßenraum die Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen besteht. Weiterhin ist eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit zur verkehrsgerechten Erschließung erforderlich.
- c) Eine Verlegung der Verkehrsfläche ist nicht möglich, da nur in der vorgesehenen Form eine ausreichende verkehrsgerechte Erschließung aller hinteren Grundstücksflächen möglich ist.

D. Durchführung:

Bodenordnungsmaßnahmen nach den §§ 45 ff. Bundesbaugesetz 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. Der Rat der Stadt Lemgo hat in seiner Sitzung am 21.09.81 beschlossen, gemäß §§ 45 ff BBauG ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

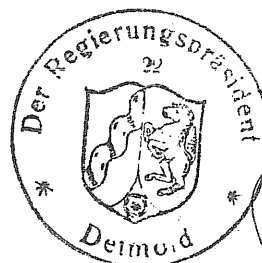
Lemgo, den 5. Febr. 1981


Bürgermeister


I.V.
Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 12. JAN. 1982
Az.: 35.21.11-51748

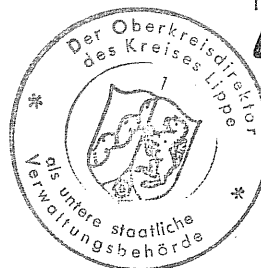
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Hat vorgelegen

Detmold, den 22. JAN. 1982
Az.: 63 64 00 - Le 133/Bz

KREIS LIPPE
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Im Auftrage



(Scherz)