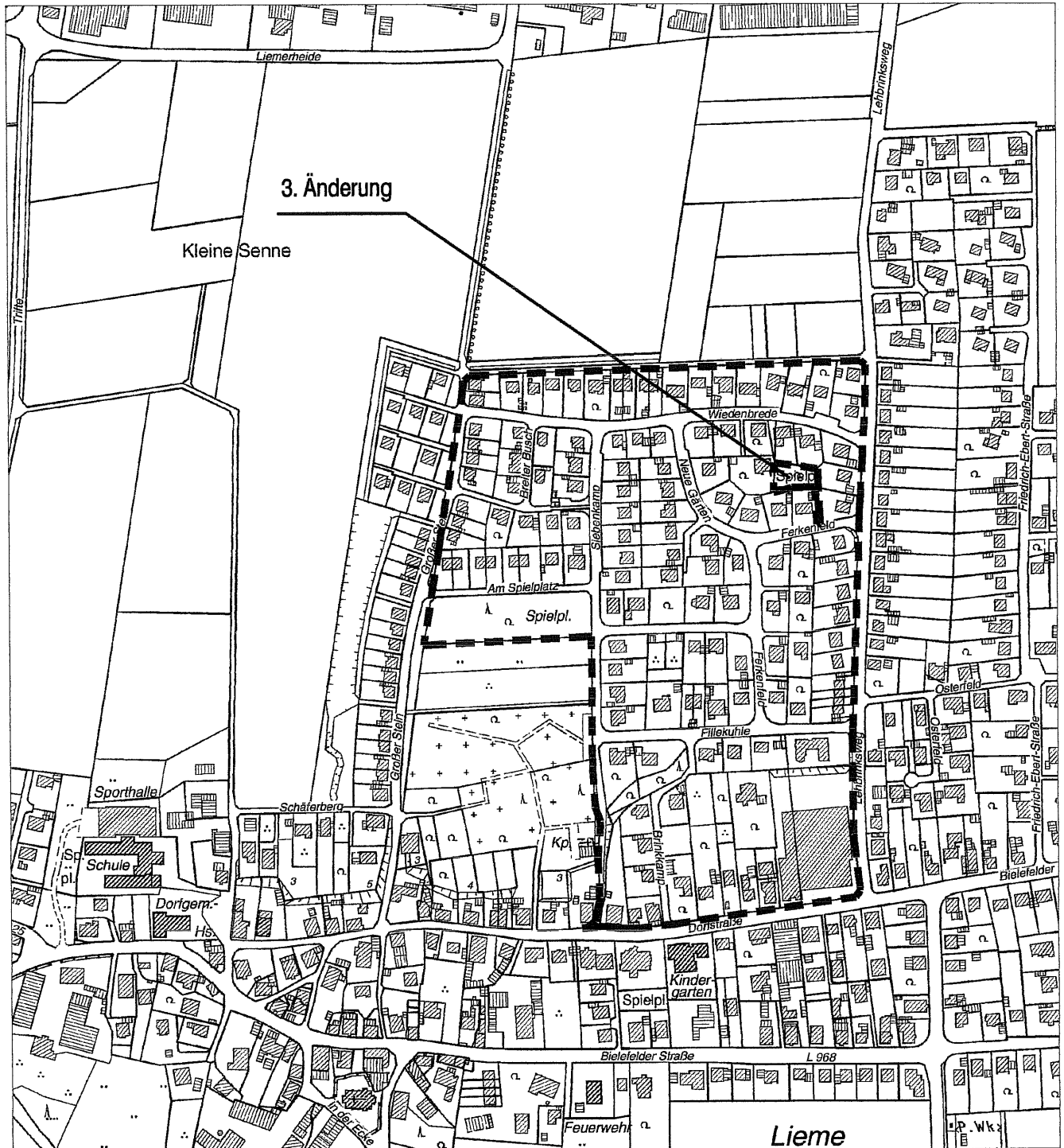




Bebauungsplan Nr. 26 07.01 Teilplan 1 "Am Lehbrinksweg"

3. Änderung

Textliche Festsetzungen



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.07.01-1 „Am Lehbrinksweg“ im Ortsteil Lieme

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO wird hiermit festgesetzt, dass Anlagen, die in den vorstehenden Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan.
Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen,
Grundflächenzahl, Geschossflächen gemäß § 17 Bau NVO und der festgesetzten Geschosszahl.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO bis 30 cbm. umbauten Raumes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf der westlichen Grundstücksfläche zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielplätze, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls, wie vor, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Ausnahmsweise können Carports, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Anordnung auf dem Grundstück und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

IV. Flächen für den Verkehr

1. Die Zufahrt zu dem Grundstück hat vom „Ferkelfeld“ zu erfolgen.

V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die geplante Bebauung entsteht kein Eingriff (siehe Begründung).

VI. Gestaltung

1. Geländeveränderungen

Das Gelände ist in seiner natürlichen Höhenlage zu erhalten. § 9(3) BauO NRW bleibt unberührt.

2. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die v.g. 0,30 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront am höchsten Geländepunkt einzuhalten.

3. Dachneigungen

Siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ausnahmen können bei Anbauten, Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden. Ungleiche Dachneigungen beim Hauptgebäude sind unzulässig.

4. Unbelasteter Bodenaushub kann nur zum Ausgleich von Bodenunebenheiten verwertet werden. Er darf nur parallel zum gewachsenen natürlichen Geländeverlauf (jedoch nur in einer Stärke von + / - 0,20 m bezogen auf das natürliche Gelände) eingebaut werden. Zu den Grundstücksgrenzen muss ein fließender Übergang erfolgen

Hinweise

I. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

II. Baumschutz

Für das Plangebiet ist die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo“ in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

III. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan vorgenommen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.