



Bebauungsplan Nr. 26 07.01 Teilplan 1 "Am Lehbrinksweg"

Textliche Festsetzungen und Begründung



desbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen
Tage genehmigt worden.

Detmold, den 27. Okt. 1977

Az. 35.21.11/H0 - 511/L.G

Der Regierungspräsident
im Auftrag:

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 07/01

"Am Lehbrinksweg" der Alten Hansestadt Lemgo

im Stadtteil Lieme

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 503), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des BBauG vom 21.4.1970 (GV NW 1970, S. 299) und des § 9 (2) BBauG sowie die Bau-nutzungsverordnung (BauN VO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11.

I. Art der baulichen Nutzung:

- | | |
|---------------|-------------|
| 1.) a) WR I o | § 3 BauN VO |
| b) WR II o | § 3 BauN VO |
| c) WR (II) o | § 3 BauN VO |
| d) WA II o | § 4 BauN VO |
| e) WA (II) o | § 4 BauN VO |
| f) MI II o | § 6 BauN VO |

2.) a) Gemäß § 1 (5) BauN VO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

b) Hiervon ausgenommen sind im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 (3) 5 und 6 BauN VO) Tankstellen, sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauN VO zugrunde gelegt. Gemäß § 22 (4) BauN VO wird festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper - die im Bebauungsplan als Hausgruppen festgesetzt sind - nicht begrenzt wird.
- 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt.
- 3.) Bei allen Reihenhäusern handelt es sich um eine offene Bauweise mit der Zusatzkennzeichnung "Hausgruppe", die besagt, daß in der Mitte liegende Wohnungseinheiten bis an ihre seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden müssen.
- 4.) Bei Unterbauung der Hochspannungsleitung und in der Nähe des Schutzstreifens ist vor Erteilung einer Baugenehmigung die Zustimmung des Elektrizitätswerkes Wesertal einzuholen.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.
Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

V. Gestaltung:

- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m, gemessen vom natürlich gewachsenen Boden, nicht überschreiten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert; es ist jedoch die v.g. 0,40 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.
- b) Dachneigung s. Eintragung im Bebauungsplan.
Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile - z.B. Garagen, Läden u.a. -

wird hiermit eine Dachneigung von $0 - 5^{\circ}$ festgesetzt. Ausnahmen können im Anschluß an vorhandene Bebauung und bei Nebenanlagen zugelassen werden.

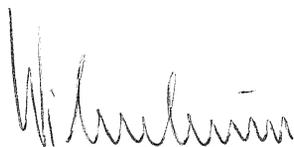
- c) Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist eine Drempelhöhe von höchstens 0,60 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.
 - d) Ausnahmsweise kann bei schon bestehenden Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° eine Drempelhöhe von 1 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird. Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.
- 2.) Zusammenhängende Hausgruppen sind einheitlich in ihrem Zusammenhang zu gestalten.
- 3.) Als Einfriedigung an den Verkehrsflächen sind lebende Hecken sowie Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Stützmauern können, nur wenn erforderlich, zugelassen werden.

VI. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 09.12.1976



Bürgermeister



Stadtdirektor

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 07/01 "Am Lehbrinksweg"
der Alten Hansestadt Lemgo, Stadtteil Lieme.

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

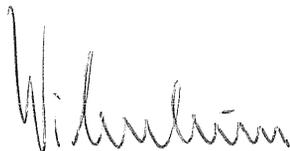
Der Bebauungsplan beinhaltet vorwiegend Festsetzungen für Wohnbauflächen und für die Verkehrsflächen.

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

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| 1.) Erschließung | |
| a) Entwässerung | 968.200,-- DM |
| b) Versorgungsleitungen | 700.000,-- DM |
| c) Straßen- und Wegebau | 1.065.650,-- DM |
| 2.) Bolz- und Kinderspielplatz | 100.000,-- DM |
| 3.) Kosten des Grunderwerbs | 200.000,-- DM |

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 1.400.000,-- DM.

Lemgo, den 09.12.1976



Bürgermeister



Stadtdirektor

Hat vorgelesen
Detmold, den 27. DEZ. 1977
Az.: 35.21.11-54/2.C
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

