

Aufstellung des Bebauungsplanes:

Alte Hansestadt Lemgo
Stadtplanung

20.11.2023
Lemgo, den

gez. Weber
Abteilungsleiter/in

Katasternachweis

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage:
24.10.2022

Kreis Lippe
Der Landrat
Fachbereich Geoinformation, Kataster,
Immobilienbewertung
Im Auftrag

21.11.2023 gez. Schafmeister
Detmold, den

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo

am 14.03.2023..

ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

05.12.2023
Lemgo, den

gez. M. Baier
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

vom 19.04.2023 bis 23.05.2023

öffentlich ausgelegen.
Die **frühzeitige öffentliche Auslegung** gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit wurde

am 11.04.2023

ortsüblich bekannt gemacht.

05.12.2023
Lemgo, den

gez. M. Baier
Bürgermeister

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden

am 19.04.2023

von der **frühzeitigen Offenlage** benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit

vom 19.04.2023 bis 23.05.2023

aufgefordert.

05.12.2023
Lemgo, den

gez. M. Baier
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom bis

öffentlich ausgelegen.
Die **öffentliche Auslegung** wurde

am

ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den

Bürgermeister

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden

am

von der **förmlichen Offenlage** benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit

vom bis

aufgefordert.

Lemgo, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 966) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo

am

als **Satzung** beschlossen worden.

Lemgo, den

Bürgermeister

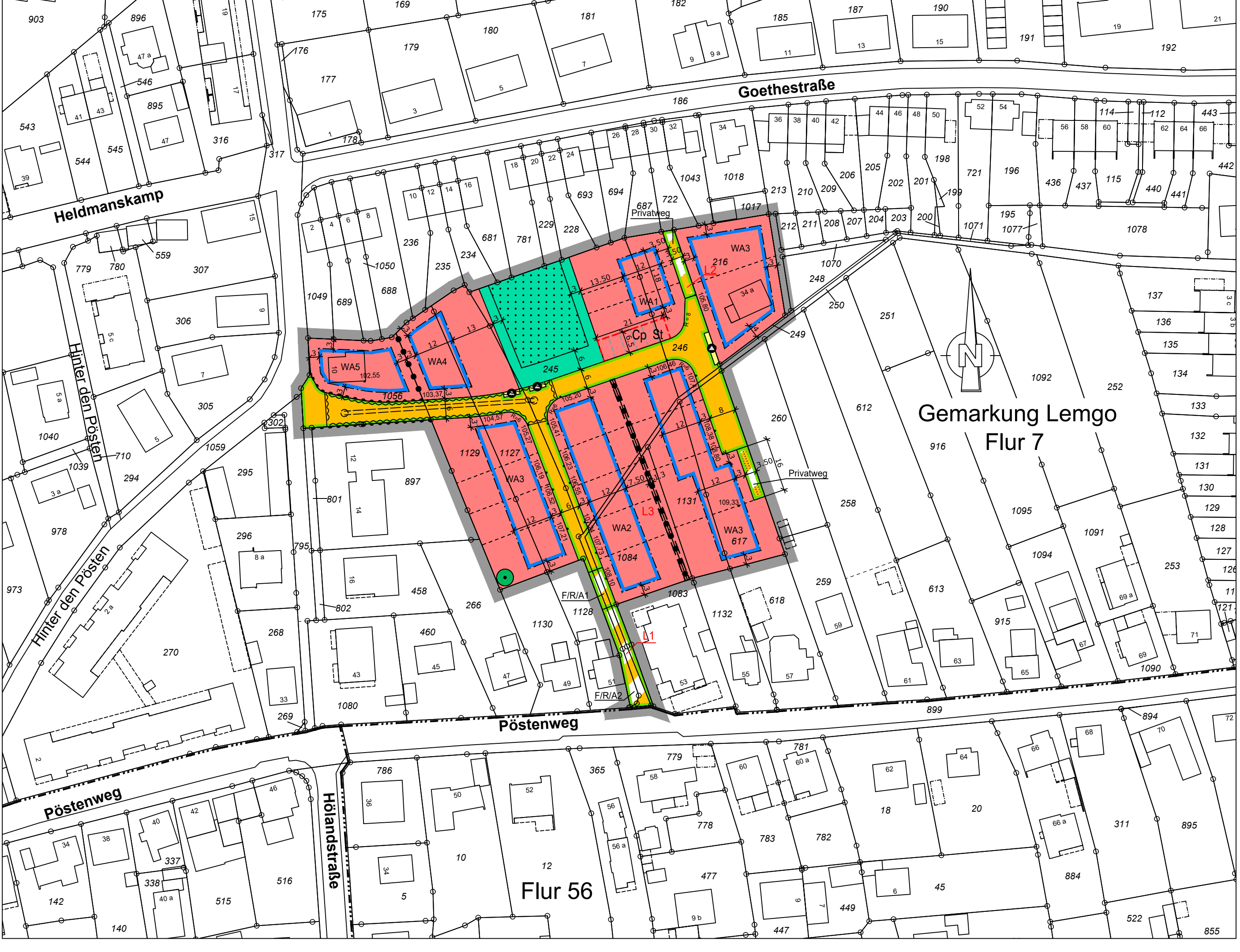
Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss

am

im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - **öffentlich bekannt** gemacht.

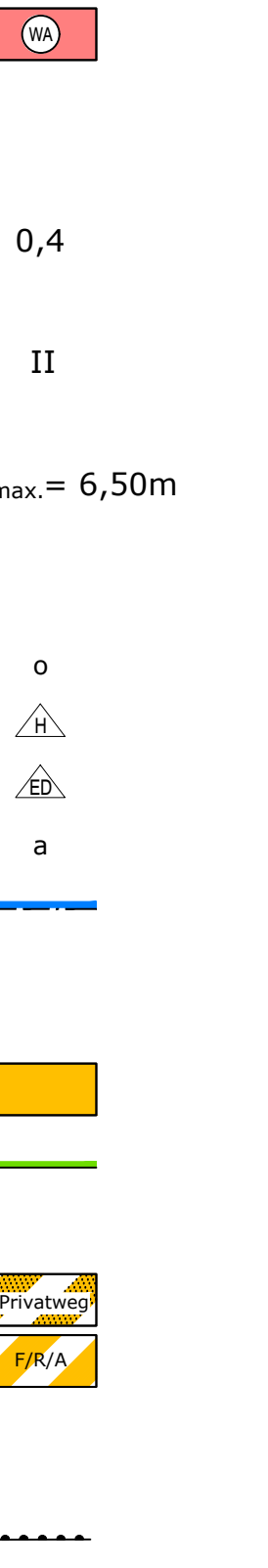
Lemgo, den

Bürgermeister



Planzeichenerklärung:
(Auszug aus der Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

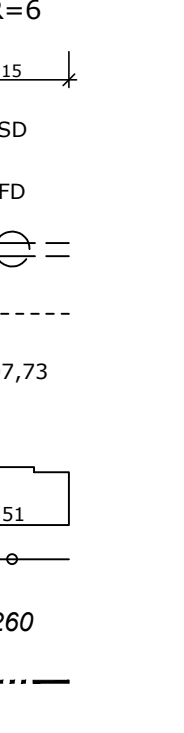
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
hier: als Höchstmaß
 - Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
hier: als maximale Gebäudehöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - 3.1.3. nur Hausgruppen zulässig
 - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3. Abweichende Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Privatweg
öffentlicher Fuß-/ Rad-/Anliegerweg
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
hier: Müllsammelstellen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
hier: Wald
Vorwald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
hier: Carport, Stellplatz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO)
hier: Leitungsrecht schmale Flächen
Zuordnung des Leitungsrechtes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Radius
Bemassung
Satteldach
Flachdach
gepl. Stauraumkanal
vorgeschlagene Grenze
Bezugshöhe in m. ü. NN



Nutzungsschablone:

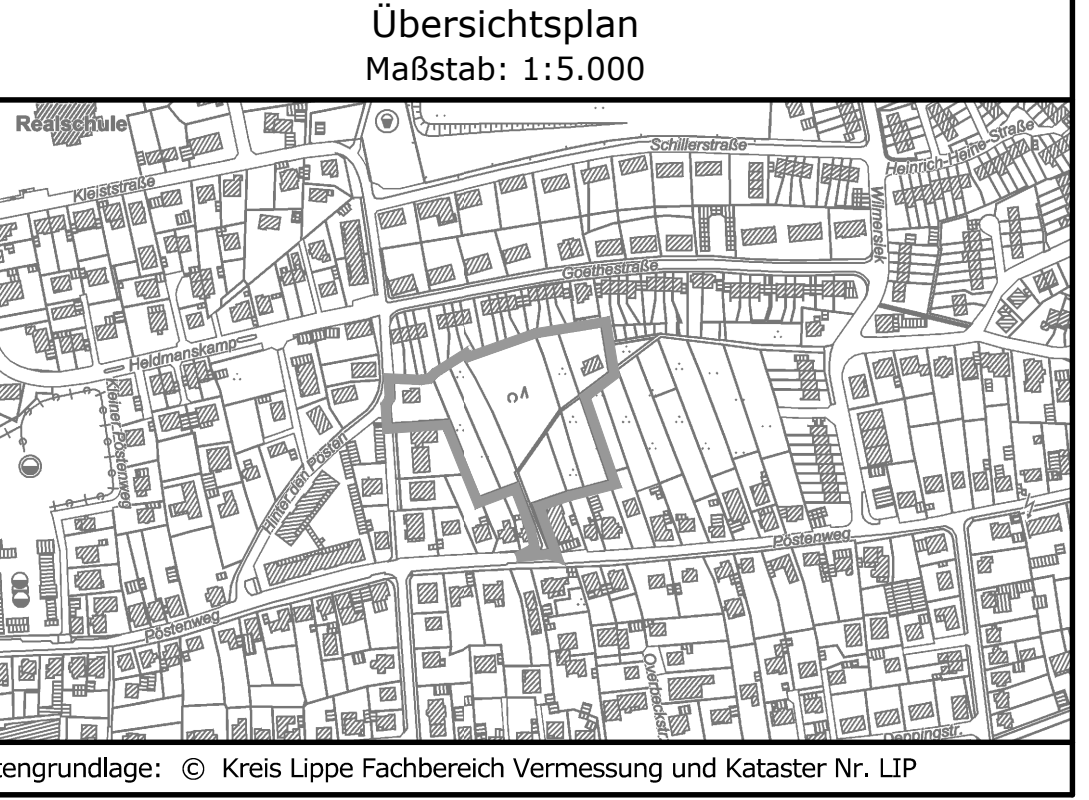
WA2		Nutzung	
Grundflächenzahl	0,4	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		o	Bauweise
H _{max} =	6,50m		max. Gebäudehöhe
Dachform	FD		
	max. 1 WE/Gebäude		max. Wohnnutzung

Festsetzung der Nutzungsschablone:

WA1	WA2	WA3
0,4	0,4	0,4
II	II	II
△	△	△
o	a	o
H _{max} = 6,50m	H _{max} = 6,50m	H _{max} = 6,50m
FD	FD	FD
Bezugshöhe 105,90 m		
max. 1 WE/Gebäude	max. 1 WE/Gebäude	max. 1 WE/DHH

WA4	WA5
0,4	0,4
II	II
△	△
o	o
H _{max} = 6,50m	H _{max} = 8,00m
FD	TH _{max} = 4,50m
Einzelhaus	SD
max. 2 WE/Gebäude	Einzelhaus
	max. 2 WE/Gebäude
	Doppelhaushälfte (DHH)
	max. 1 WE/DHH

Bestandteile des Bebauungsplanes 26 01.18a "Pöstenweg / Goethestraße" sind dieser Plan gemäß PlanzV 90 im Maßstab 1:1.000 und die textlichen Festsetzungen, erstellt am 15.11.2023.



Bebauungsplan Nr. 26 01.18a

" Pöstenweg / Goethestraße "

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Zeichnung erstellt:
am 19.10.2023
von Niggemeier-Renz

Maßstab 1:1.000