

Alte Hansestadt Lemgo

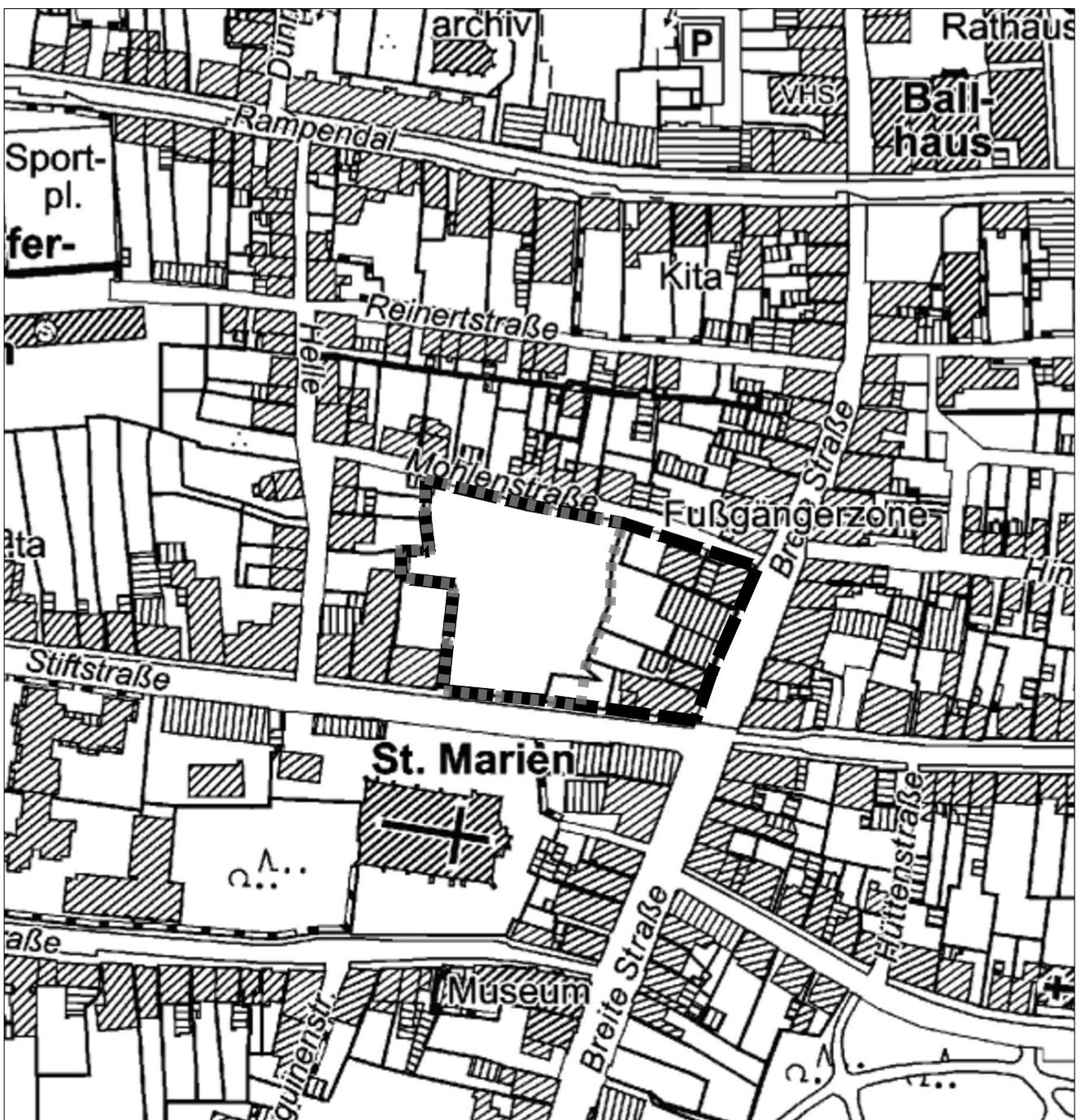
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 01.22

### "Hansehof"

im Vollverfahren

### Textliche Festsetzungen

M.1:2000



# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 01.22**

## **„HANSEHOF“**

### **DER ALTEN HANSESTADT LEMGO**

#### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW.S.1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (08/1998), in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) (07/2017).

DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (1071996)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (Verkehrslärm-schutzverordnung – 16. BImSchV) (11/2020)

### Anmerkung

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 27 01.22 „Hansehof“ sind die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:500, diese textlichen Festsetzungen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan mit seinen Teilplänen 1 (Lageplan, Grundrisse + Ansichten Bebauung Mohlenstraße) und 2 (Grundrisse + Ansichten Bebauung Stiftstraße), Stand 08.01.2024

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.

Bestandteile der Begründung sind:

- a) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (April 2023)
- b) Umweltbericht (April 2023)

Weiterhin sind beigelegt:

- a) Schallgutachten (23.05.2022)
  - Ergänzung (31.01.2023)
  - Ergänzung (15.04.2023)
  - Ergänzende Stellungnahme (19.09.2023)
- b) Verkehrsgutachten (Mai 2022)
- c) Baugrunduntersuchungen und Geotechnisches Gutachten (März 2021)
- d) Überflutungsnachweis (20.12.2023)

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) 1 BauGB, § 6a BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Vergnügungsstätten jeglicher Art
2. Tankstellen

Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a (4) BauNVO werden nicht getroffen.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

### 2.1 Geschossflächenzahl

Im gesamten Plangebiet wird gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO die Geschossflächenzahl (GFZ) im MU 1 mit 1,6 festgesetzt. Im MU 2 – MU 4 wird die Geschossflächenzahl mit 1,8 festgesetzt.

### 2.2 Grundflächenzahl

Im gesamten Plangebiet wird gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit der Obergrenze von 0,8 festgesetzt.

Eine Überschreitung der höchst zulässigen Grundflächenzahl durch Nebenanlage, Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen ist unzulässig.

### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

Im Urbanen Gebiet MU 1 und MU 2 wird die Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO auf maximal 2 begrenzt. Für das Gebiet MU 3 werden drei Vollgeschosse und für das MU 4 vier Vollgeschosse festgesetzt.

## 2.4 Höhe baulicher Anlagen

Im Urbanen Gebiet MU 1 wird die Gebäudehöhe gem. § 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO auf max. 12 m begrenzt.

Im MU 2 wird die Gebäudehöhe auf max. 8 m begrenzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe im MU 2 darf für notwendige Treppenhäuser um bis zu 2,50 m überschritten werden.

Für die Gebiete MU 3 und MU 4 wird die maximale Gebäudehöhe auf 14,5 m begrenzt.

### Unterer Bezugspunkt

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird für die Gebiete MU 1, 3 und 4 an der straßenseitigen Gebäudemitte gemessen, bezogen auf den nächstgelegenen, im Plan festgelegten, Höhenbezugspunkt. Für das Gebiet MU 2 wird der südlich nächstgelegene Höhenbezugspunkt (94,35 m ü. NHN) festgelegt.

### Oberer Bezugspunkt

Der obere Bezugspunkt ist:

- der obere Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdach
- der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (First).

Installationstechnische Bauteile, Schächte (z.B. Fahrstuhlschacht) oder Solaranlagen, die über das maximale Maß hinausgehen, sind bei Flachdächern ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig.

## 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 (1) 2 BauGB i.V.m §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das Gebiet MU 1 wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt; es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Innerhalb der abweichenden Bauweise können:

- Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen auf der seitlichen Grundstücksgrenze gebaut werden.
- Gebäude und Nebenanlagen mit einem Abstand von 0,70 m von der seitlichen Grundstücksgrenze (Giebelgasse) gebaut werden.
- Gebäude und Nebenanlagen einen Abstand gemäß BauO NRW aufweisen.

Für das Gebiet MU 2 wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der abweichenden Bauweise können:

- Gebäude und Nebenanlagen auf der seitlichen Grundstücksgrenze gebaut werden.
- Gebäude und Nebenanlagen mit einem Abstand von 2,00 m von der seitlichen Grundstücksgrenze (Giebelgasse) gebaut werden.
- Gebäude und Nebenanlagen einen Abstand gemäß BauO NRW aufweisen.

Für die Gebiete MU 3-4 wird die geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Ortsübliche Traufgassen widersprechen der geschlossenen Bauweise nicht.

Die festgesetzten Baugrenzen im MU 1 außerhalb der Vorhabenfläche und im MU 4 können für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche über-

schritten werden. Die Überschreitung ist auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

Auf der Baulinie muss gebaut werden. Ein Vortreten oder Zurückspringen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist unzulässig. Geringfügiges Überschreiten oder Zurückspringen kann in Abstimmung mit der Stadt Lemgo (Planungsamt) zugelassen werden.

Garagen und Carports sind von der Pflicht, auf die Baulinie gebaut zu werden ausgenommen.

#### **4. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

(gem. §§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

**4.1** Notwendige Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der ausgewiesenen Tiefgaragenfläche und Stellplatzflächen zulässig.

Innerhalb des MU 1 sind ausschließlich offene Stellplätze zulässig. Im festgesetzten MU 2-3 ist nur die Anlage einer Tiefgarage in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

In der Stellplatzfläche innerhalb des MU 4 können Stellplätze, Carports und Garagen errichtet werden.

Zur Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl siehe Festsetzungen unter 2.2.

#### **5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(gem. § 9 (1) 20 BauGB)

##### **5.1 Anpflanzung von Hecken**

Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind nur schnittfähige Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig.

Die Höhe der Hecken darf max. 1,80 m betragen.

Als Grundstückseinfassung sind auch innenliegende Zäune zulässig, wenn diese in Kombination mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen gesetzt werden.

##### Pflanzliste

Bäume:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*) [leicht giftig]
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Heckenpflanzen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Gemeine Eibe (*Taxus baccata*) [immergrün, giftig]
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) [giftig]
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) [giftig]

## **6. Geh- und Fahrrecht**

(gem. § 9 (1) 21 BauGB)

**6.1** Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet. Es wird festgesetzt, dass ein Durchfahren zwischen der Stiftstraße und der Mohlenstraße mit dem PKW nicht zulässig ist.

**6.2** Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Fahrrecht zu Gunsten von Feuerwehr und Rettungsfahrzeugen belastet.

**6.3** Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten des Vorhabenträgers zur Versorgung des Mehrfamilienhauses an der Stiftstraße belastet.

## **7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden**

(gem. § 9 (1) 23b BauGB)

**7.1** Die Dächer sind gemäß der Darstellung in den VEPs zu belegen. Dies beinhaltet zusätzlich eine Festsetzung zur Anlage eines Gründaches in Kombination mit Solarnutzung auf Flachdächern. Außerhalb des Vorhabensbereichs gilt die Gestaltungssatzung.

Solaranlagen auf geeigneten Dächern sind als Indach- oder Aufdach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig.

Solaranlagen auf Flachdächern sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

## **8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

(gem. § 9 (1) 24 BauGB)

Entlang der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes muss ein Lärmschutz auf dem Grundstück der östlich angrenzenden Stellplatzanlage gemäß den Vorgaben des Lärmschutzgutachtens (Errichtung von Carports mit einer durchgehenden Wandausbildung in Richtung Westen) als Voraussetzung für deren Inbetriebnahme hergestellt werden.

Laut Lärmschutzgutachten muss die westliche Wand der geplanten Carports als Lärmschutzwand ausgebildet werden. Sie muss eine Länge von 50 m aufweisen und eine Höhe von mindestens 2,20 m. Die Dachkante des Carports ist ebenfalls mit einer Höhe von 2,20 m zu errichten. Die Wände und das Dach des Carports müssen aus dichten Bauelementen mit einem Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> errichtet werden. Die einzelnen Elemente der Wände und des Daches sollten dicht gegeneinander anschließen und ein Schalldämm-Maß im eingebauten und betriebsfertigen Zustand von  $R_w \geq 25$  dB erreichen sowie im Falle der Wände gegen den Erdboden abschließen.

## **GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018)

**1.** Im Urbanen Gebiet MU 2 sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 5° zulässig.

Für die Gebiete MU 1, MU 3 und MU 4 sind Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48° festgesetzt. Untergeordnete Anbauten, Garagen, Carports, Nebenanlagen dürfen auch in Flachdachbauweise ausgeführt werden.

**2.** Flachdächer und flach geneigte Dächer sind im Plangebiet flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Es gilt die Festsetzung, dass das Errichten von Photovoltaikanlagen (einseitig schräg aufgeständert) in Kombination mit Gründächern erfolgen muss.

**3.** Als Bedachungsmaterial sind nur naturrote Dachpfannen zulässig. Ausnahmsweise können bei geneigten Dachflächen rote Betondachsteine zugelassen werden, wenn sie in ihrer Form den Hohlpfannen entsprechen. Hochglänzende Dachpfannenoberflächen sind unzulässig.

**4.** Reihenhäuser sind in Form, Höhe, Dachneigung, Fassadenmaterial und Farbe aufeinander abzustimmen.

**5.** Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten oder Zuwegungen erforderlich sind. Die Bodenbedeckung darf nur mit organischen, natürlichen und ortstypischen Materialien erfolgen oder ist als Bodendeckerbepflanzung auszuführen.

**6.** Die natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten.

**7.** Das Anlegen von Steingärten ist unzulässig.

**8.** Die unbebauten Flächen sollen soweit möglich mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen zur Unterstützung der Grundwasserneubildung durch Versickerung von Regenwasser ausgestattet werden.

## HINWEISE

### 1. Altablagerungen

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen. Weitere Aussagen befinden sich in einer im Vorfeld erstellten Baugrunduntersuchung und einem Geotechnischen Gutachten.

### 2. Altlasten

Laut Bodengutachten liegen keine weitergehenden Hinweise auf mögliche Untergrundbelastungen vor.

In der Umgebung befindet sich die Altlast „Neue Torstraße“.

Hierbei handelt es sich um eine Boden— und Grundwasserverunreinigung durch chemische Stoffe einer chemischen Reinigung. Die Altlast wird vom Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) saniert. Da die Schadstofffahne dieser Bodenverunreinigung im Grundwasser in südwestlicher Richtung bis in den Bereich der Heutorstraße nachgewiesen worden ist, ist für die Förderung des Grundwassers beim Projekt „Hansehof“ im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass es nicht zu nachteiligen Auswirkungen wie z.B. einer weiteren Ausbreitung der Schadstofffahne im Grundwasser kommt. Hier muss eine Abstimmung mit dem Büro Arcadis erfolgen, welches die Sanierung der Altlast „Neue Torstraße“ geplant hat und in der Ausführung begleitet.

### 3. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Investor ist verpflichtet eine vorlaufende Archäologische Untersuchung durchzuführen.

### 4. Bodenversiegelung und Versickerung

Bodenversiegelung ist soweit sinnvoll und machbar als wasserdurchlässiger Bodenbelag auszubilden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist gemäß Gutachten nicht möglich.

### 5. Artenschutz

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

## **6. Denkmalschutz**

Zusätzlich bedürfen die Beseitigung, Veränderung, Verbringung und Nutzungsänderung von Baudenkmalern oder Teilen von Baudenkmalern gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Der Erlaubnis bedürfen auch gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW die Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmal, wenn sich diese Maßnahmen auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmal auswirken.

## **7. Baumschutz**

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich. Ein Ausgleich von zu fällenden Bäumen erfolgt im Verhältnis 1:4.

## **8. Abfallwirtschaft**

- 1) Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.
- 2) Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03\* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
- 3) Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemäß. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.

## **9. Durchführungsvertrag**

Vor Beschluss über den vorhabenbezogenen B-Plan als Satzung wird auf Basis des § 12 Abs. BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen. Für die Prüfung der Zulässigkeit der Nutzungen sind die Inhalte des Durchführungsvertrages verbindlich. Eine Änderung oder Ergänzung des Durchführungsvertrages ist möglich, bedarf jedoch der Schriftform, darf in seinen Inhalten nicht die Grundzüge der Planung berühren und benötigt das Einvernehmen der Stadt Lemgo.

## **10. Normative Regelungen**

Die in den textlichen Festsetzungen genannte DIN 4109 kann auf Nachfrage im Bauamt der Stadt Lemgo, Abteilung Bauaufsicht, Heuststr. 36 – 38, 32657 Lemgo, eingesehen werden.

Es gilt die aktuelle Gestaltungssatzung und die Stellplatzsatzung.

Bielefeld, \_\_\_\_\_

Hempel + Tacke GmbH

\_\_\_\_\_

# **VERFAHRENSVERMERKE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 01.22 „HANSEHOF“**

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am 27.10.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 18.01.2023 bis 20.02.2023 durchgeführt.

## **3. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.01.2023 benachrichtigt und gemäß § 4(1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

## **4. Offenlagebeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 20.06.2023 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

## **5. Öffentliche Auslegung**

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **XXXXXXXX** bis **XXXXXXXX** öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am **XXXXXXXX** ortsüblich bekannt gemacht.

## **6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **XXXXXXXX** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **XXXXXXXX** bis **XXXXXXXX** aufgefordert.

## **7. Abwägung der Stellungnahmen**

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am **XXXXXXXX** abgewogen.

## **8. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung**

Nach der öffentlichen Auslegung wurden Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Der Plan hat einschließlich des geänderten Textes und der Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom **XXXXXXXX** bis **XXXXXXXX** erneut verkürzt öffentlich ausgelegt. Die erneute verkürzte Auslegung wurde am **XXXXXXXX** ortsüblich bekannt gemacht.

## **9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **XXXXXXXX** erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB abzugeben.

## **10. Abwägung der Stellungnahmen**

Sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **XXXXXXXX** abgewogen.

## **11. Satzungsbeschluss**

Dieser vorhabenbezogene 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) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **XXXXXXXX** als Satzung beschlossen worden.

## **12. Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, \_\_\_\_\_

ALTE HANSESTADT LEMGO

---

(Markus Baier)  
Bürgermeister

### **13. Rechtskraft**

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am **XXXXXXXXXX** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, \_\_\_\_\_

ALTE HANSESTADT LEMGO

\_\_\_\_\_  
(Markus Baier)  
Bürgermeister