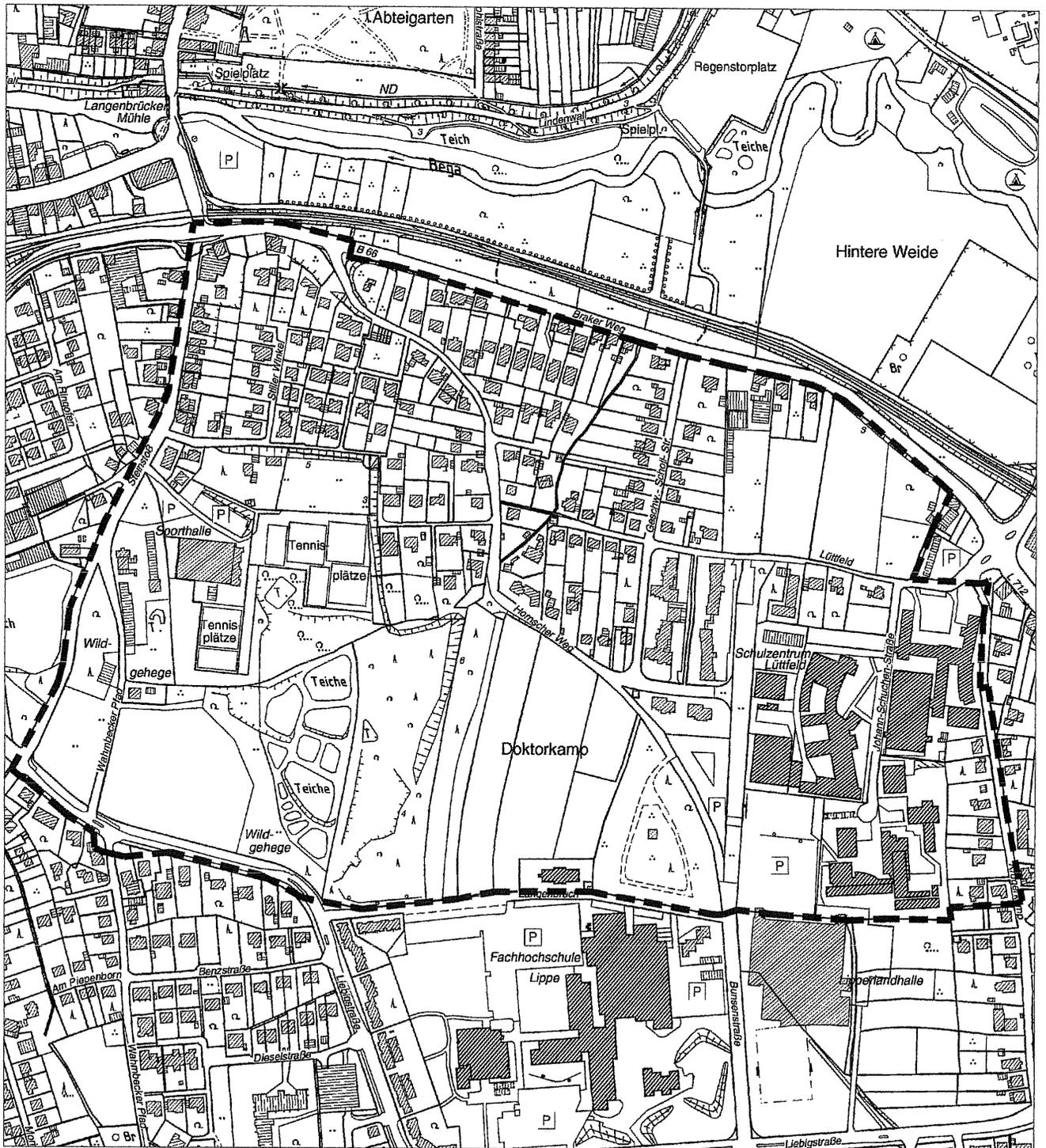




Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 "Lüttfeld-Hornscher Weg"

Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.22/23"Lüttfeld-Hornscher Weg" der Alten Hansestadt LemgoText:

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) mit ergänzenden Rechtsverordnungen, §§ 2 a u. 9 BBauG sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

I. Art der baulichen Nutzung:

1. a) WR I o § 3 BauNVO
- b) WR II o § 3 BauNVO
- c) WA II o § 4 BauNVO
- d) WA V o § 4 BauNVO
- e) WA II o - V o § 4 BauNVO
 (Staffelbauweise)
- f) SO III o § 10 BauNVO
- g) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

2. a) Gemäß § 1 (6) BauN VO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- b) Hiervon ausgenommen sind in allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3), 4, 5 und 6 BauN VO) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauN VO bleibt unberührt.

3. Das Sondergebiet dient ausschließlich für sportliche Zwecke (Tennishalle).

II. Maß der baulichen Nutzung:

- 1.) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
- 2.) Wird bei Hanglage nach den gültigen baurechtlichen Bestimmungen das Kellergeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung gebracht, kann dieses Geschoß der festgesetzten Geschoßzahl hinzuge-rechnet werden.

III. Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauN VO zugrunde gelegt.
- 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bau-
grenzen festgelegt.
- 3 a.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO sind auf den
nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- b.) Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen gemäß
§ 12 BauN VO wird nicht eingeschränkt.

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
von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahn-
oberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes
Gelände ist ggf. abzutragen.
- 3.) Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede
auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.
- 4.) Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan
gemäß § 9 (1) 11 BBauG sind die Verkehrsflächen verbindlich,
welche nach der verkehrsgerechten Umgestaltung der Straßen
und Kreuzungen durch die endgültige Straßenschlußver-
messung ermittelt werden.

V. Gestaltung:

- 1.) Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten
bleiben. § 10 (4) BauO NW bleibt unberührt.
- 2.) 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.
- 3.) a) Dachneigung s. Eintragung im Bebauungsplan.
Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen,
Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von
0 - 5° festgesetzt. Ausnahmen können im Anschluß
an vorhandene Bebauung, bei gewerblichen Gebäuden
sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.

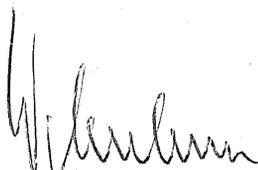
- 3 -
- b) Für die Gebäude mit 25 - 38° und 38 - 52°
Dachneigung ist eine Drempelhöhe, gemessen in der Mauerflucht, von 0,60 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante zulässig.
 - c) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit 45 - 52°
Dachneigung eine Drempelhöhe von 1,0 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebauter Dachgeschoß ausgebildet wird.
- 4.) Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 45 - 52° zulässig. Ihre Gesamtlänge auf einer Dachseite darf 1/2 der Traufenlänge des Gebäudes nicht übersteigen.
 - 5.) Die Dacheindeckung kann durch Pfannen oder Schiefer erfolgen. Die Eindeckung mit Wellasbestzementplatten ist nur in dunklen Farbtönen zulässig. Bei Flachdächern ist ein Kiespreßdach bzw. ein Dach mit heller Kiesschüttung vorzusehen.
 - 6.) Bei dem an die Bunsenstraße und an den Braker Weg angrenzenden Baugebiet sind schon bei der Planung von Gebäuden die notwendigen Schallschutzvorkehrungen (z.B. schallschutzdämmende Fenster, entsprechende Grundrißgestaltung) vorzunehmen.
 - 7.) Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.

VI. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den 01. Dezember 1978


Bürgermeister


Stadtdirektor