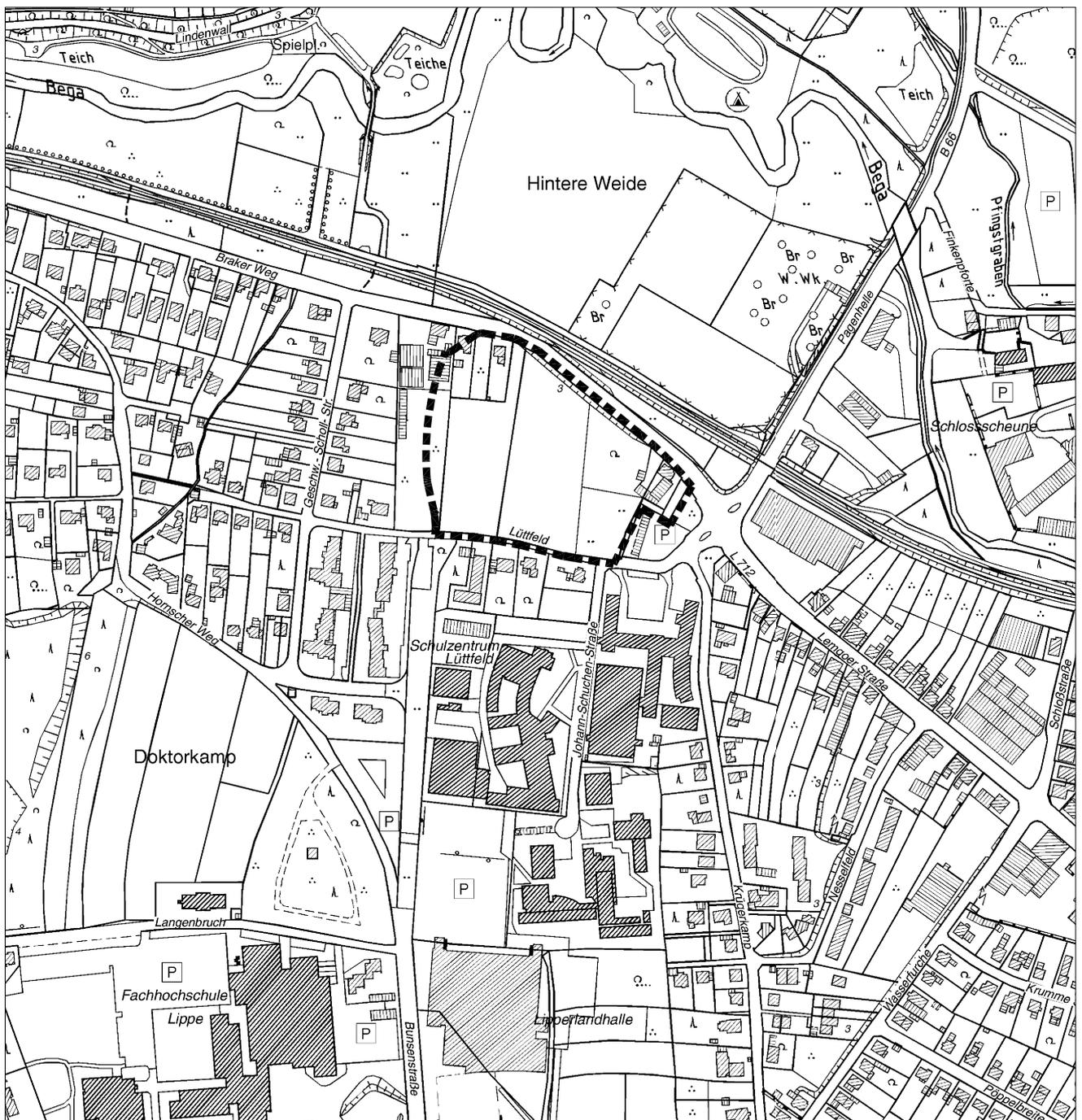


Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 01.21 "Braker Weg / Lüttfeld"

Textliche Festsetzungen



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 27 01.21
„BRAKER WEG / LÜTTFELD“
DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Landesnaturschutzgesetz – (LNatSchG NRW) vom 15. November 2016, Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31.8.2015 I 1474

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298))

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-schutzverordnung – 16. BImSchV -) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

BESTANDTEILE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

1. Planzeichnung mit den Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:500, erstellt am 10.04.2017
 - 1.1. Textliche Festsetzungen erstellt am 10.04.2017

2. Vorhaben- und Erschließungsplan mit seinen Teilplänen 1-14
 - 2.01 - Lageplan geplante Bebauung und Erschließung - A1-500
 - 2.02 - Gesamtansichten Studentenhäuser Braker Weg und Planstraße B - A4L-200
 - 2.03 - BV Frucht - Grundrisse KG_EG - A1-100
 - 2.04 - BV Frucht - Grundrisse OG1_OG2 - A1-100
 - 2.05 - BV Frucht - Ansichten und Schnitt - A1-100
 - 2.06 - Studentenhaus 1 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.07 - Studentenhaus 2 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.08 - Studentenhaus 3 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.09 - Studentenhaus 4 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.10 - Studentenhaus 5 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.11 - Studentenhaus 6 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.12 - Studentenhaus 7 - Grundrisse-Ansichten-Schnitt - A1-100
 - 2.13 - Straßenplanung - A 1 - 500
 - 2.14 - Kanalplanung - A 1 - 500

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Planzeichnung beigelegt.

Bestandteile der Begründung sind:

1. Begründung Teil I: Städtebaulicher Teil, erstellt am 10.04.2017
2. Begründung Teil II: Umweltbericht, erstellt am 10.04.2017
 - a) Anhang zur Begründung Teil II - Umweltbericht – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt am 10.04.2017
 - b) Schalltechnische Untersuchung, DEKRA Automobil GmbH, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld, vom 03.02.2017

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 4 BauNVO wird für das Plangebiet *Allgemeines Wohngebiet* als bauliche Nutzung festgelegt.

Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr.2 BauNVO)

allgemein zulässig

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschosshöhe, der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl

Im Plangebiet wird gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und § 17 (1) BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) wie folgt als Obergrenze festgesetzt:

Die Obergrenze der Grundflächenzahl gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 0,4 (GRZ).

WA 1

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Stellplätze (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) ist zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 (GRZ).

WA 2

Die Grundflächenzahl von 0,4 gilt als Höchstgrenze. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

WA 1

Die Zahl der Vollgeschosse mit III ist zwingend festgesetzt. Eine Abweichung ist unzulässig.

WA 2

Die Zahl der Vollgeschosse in den gekennzeichneten Feldern ist mit II als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung ist unzulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse in den gekennzeichneten Feldern ist zwingend mit II Vollgeschossen festgesetzt. Eine Über- oder Unterschreitung ist unzulässig.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich wie folgt festgesetzt:

WA 1

Die zulässige Gebäudehöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die zulässige Gebäudehöhe ist bezogen auf Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf das höchste Bauteil des Gebäudes wie z.B. die Oberkante Attika bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern.

Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte (z.B. Fahrstuhlschacht), die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 0,5 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig.

WA 2

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 9,00 m nicht überschreiten. Als oberster Bezugspunkt ist die Firstoberkante des Satteldaches festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der an das Baugrundstück anschließenden fertiggestellten öffentlichen Erschließungsstraße (Außenkante der Verkehrsfläche entlang der Grenze zum anschließenden Baugrundstück und Mittelwert aus den beiden nächstgelegenen Höhenbezugspunkten der Straße).

Für das innenliegende Grundstück (WH 17) wird eine Gesamthöhe (Oberkante First) von 9,00 m über der Geländehöhe von 108,46 m über NHN festgesetzt. Die Gesamthöhe des Firstes darf damit die Höhe von 117,46 m NHN nicht überschreiten.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Offene Bauweise

WA 1

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird für die Häuser 1 bis 7 an der Straße „Braker Weg“ eine offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Weiterhin gilt die Abstandsflächenregelung der BauO NRW.

WA 2

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird eine offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Weiterhin gilt die Abstandsflächenregelung der BauO NRW.

3.2 Einzel- und Doppelhäuser

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzelhäuser und/oder Doppelhäuser zulässig sind. Es gilt die entsprechende Angabe in der Planzeichnung.

3.3 Abweichende Bauweise

Gemäß gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO wird für den Bereich des Mehrfamilienhauses im **WA 1** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge des Hauptbaukörpers darf 50 m überschreiten. Die Grenzabstände sind einzuhalten. Es gilt die BauO NRW.

3.4 Überbaubare Grundstücksfläche

WA 1

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen und Baulinien gem. § 23 (1) und (3) BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze und die Baulinie nicht überschreiten.

WA 2

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB durch Baugrenzen und Baulinien gem. § 23 (1) und (3) BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze und die Baulinie nicht überschreiten. Ein Zurücktreten von der Baulinie ist für Garagen (§ 12 BauNVO), Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

3.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

WA 1

Stellplätze sind gemäß § 9 (1) Nr. 4 und § 22 BauGB ausschließlich in den gekennzeichneten Flächen als Unterart des § 12 BauNVO zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind ausgeschlossen.

WA 2

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO *sind (redaktionell geändert laut Ratsbeschluss vom 10.07.2017)* nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch im Vorgartenbereich zur Erschließungsstraße möglich. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Einfamilienhäusern gilt der Stauraum vor der Garage als Parkplatz.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unter 30 cbm sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zu der öffentlichen Erschließung ist ein Abstand von 5 m einzuhalten.

3.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird innerhalb des **WA 2** auf zwei Wohneinheit pro Gebäude festgesetzt.

4. Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die genaue Aufteilung der Straßenverkehrsfläche wird im Vorhaben- und Erschließungsplan im Teilplan Nr. 2.13 Straßenplanung A 1 (mit Regelquerschnitt) aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan vorgenommen.

5. Grünflächen

5.1 Bauliche Anlagen in öffentlichen Grünflächen

In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen aller Art sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Zufahrten unzulässig.

5.2 Bauliche Anlagen in privaten Grünflächen

In den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen aller Art sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Zufahrten unzulässig.

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

6.1 Anpflanzen von Bäumen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind als Hochstamm 3 xv, StU 12-14 m.B. zu pflanzen. Es ist die Art *Carpinus betulus* (Hainbuche) (redaktionell geändert laut Ratsbeschluss vom 10.07.2017) zu verwenden.

Die Pflege der Bäume zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist nach DIN 18916 durchzuführen. Die Anpflanzungen sind innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die Fertigstellungspflege ist 3 Jahre lang nach DIN 18919 durchzuführen. Im Sommer nach den drei Jahren ist eine Abnahme durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Als Erhaltungspflege haben Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte Bäume und Hecken im Sinne von § 1 der Baumschutzsatzung Lemgo (jeweils neuste Fassung) zu pflegen, zu erhalten und vor Gefährdungen und Schädigungen zu schützen.

6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit lebensraumtypischen Sträuchern (Str. 2xv. 60-100) zu bepflanzen (Auswahl aus der Pflanzliste). Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Die DIN 18916 *Pflanzen und Pflanzarbeiten* ist zu beachten. Die Anpflanzungen sind innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Sträucher: Str. 2xv., 60-100

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhut
<i>Prunus spinosa</i>	- Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Schw. Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	- Schneeball

In den gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen sind bauliche Anlagen aller Art sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Zufahrten unzulässig.

Die Fertigstellungspflege ist nach DIN 18916 durchzuführen. Die Abnahme der Pflanzung ist im darauffolgenden Sommer durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Die Entwicklungspflege ist 3 Jahre lang nach DIN 18919 durchzuführen. Im Sommer nach den drei Jahren ist eine Abnahme durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Die Erhaltungspflege für die Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind gemäß Baumschutzsatzung Lemgo zu pflegen und rechtssicher zu unterhalten.

Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Über 5 Jahre hat einfachgerechter Gehölzschnitt durch einen Fachbetrieb zu erfolgen.

Im Bereich der Gehwege sind die ersten Pflanzreihen mind. 1,50 m vom Gehweg entfernt anzupflanzen.

Im Bereich der Bunsenstraße ist die erste Pflanzreihe oberhalb der vorhandenen Bäume zu pflanzen.

6.3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Kompensationsmaßnahme

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches wird in der Gemarkung Lemgo, Flur 1, Flurstück 155 eine 2.690 m² große Ackerfläche in eine Sukzessionsfläche umgewandelt, in der drei Mulden angelegt werden. Die Durchführung der Maßnahme und die Pflege der Kompensationsfläche wird im Durchführungsvertrag geregelt, der die Maßnahmen auf der Fläche darstellt und beschreibt.

Nist-, Brut-, Wohn- und Lebensstätte besonders geschützter Arten

Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.

Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Fachbüro oder Dipl.-Biologen, zu erbringen. Es ist ein Nachweis zu führen und der Genehmigungsbehörde (Stadt Lemgo) zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

6.4 Anpflanzen von Bäumen auf privaten Flächen

Im **WA 2** ist pro 400 m² Grundstücksfläche bei Einzelhäusern und pro 300 m² Grundstücksfläche bei Doppelhäusern durch den Eigentümer ein kleinkroniger Baum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und zu entwickeln und zu erhalten.

~~Feldahorn~~ — ~~Acer campestre~~ (redaktionell geändert laut Ratsbeschluss vom 10.07.2017)

Sandbirke	- Betula pendula		
Hainbuche	- Carpinus betulus	Weißdorn	- Crataegus monogyna
Vogelkirsche	- Prunus avium	Traubenkirsche	- Prunus padus
Mehlbeere	- Sorbus aria	Eberesche	- Sorbus aucuparia

Die Pflege der Bäume zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist nach DIN 18916 durchzuführen. Die Anpflanzungen sind innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die Fertigstellungspflege ist 3 Jahre lang nach DIN 18919 durchzuführen. Im Sommer nach den drei Jahren ist eine Abnahme durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist durch ein vom Eigentümer beauftragtes qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Als Erhaltungspflege haben Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte Bäume und Hecken im Sinne von § 1 der Baumschutzsatzung Lemgo (jeweils neuste Fassung) zu pflegen, zu erhalten und vor Gefährdungen und Schädigungen zu schützen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

7.1 Lärmschutzwall

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird ein Lärmschutzwall festgesetzt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen müssen mit einer Höhe von 2,80 m über dem vorhandenen Geländeniveau ausgeführt werden. Der Lärmschutzwall muss mit der bestehenden Geländehöhe „mitlaufen“ und jeweils über diesem Höhenniveau liegen. Der untere Bezugspunkt ist das Höhenniveau der fertiggestellten Planstraße. Die Höhenangaben für die Wallkrone in der Planzeichnung sind einzuhalten.

Der Lärmschutzwall ist in geeigneter Konstruktion und Ausführung aus geeigneten Baustoffen unter Berücksichtigung des Flächengewichtes und den Herstellerangaben auszuführen.

Der Bau des Lärmschutzwalles muss eine Zulassung gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ aufweisen.

7.2 Lärmschutzwand

Lärmschutzwand 1 (L1)

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird eine Lärmschutzwand festgesetzt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen müssen mit einer Höhe von 2,80 m über dem vorhandenen Geländeniveau ausgeführt werden. Die Lärmschutzwand muss mit der bestehenden Geländehöhe „mitlaufen“ und jeweils über diesem Höhenniveau liegen. Der untere Bezugspunkt für die Lärmschutzwand 1 ist das Höhenniveau der fertiggestellten Planstraße. Die Höhenangaben für die Oberkante des Walles in der Planzeichnung sind einzuhalten.

Die Lärmschutzwände sind in geeigneter Konstruktion und Ausführung aus geeigneten Baustoffen unter Berücksichtigung des Flächengewichtes und den Herstellerangaben auszuführen.

Der Bau der Lärmschutzwand muss eine Zulassung gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ aufweisen.

Lärmschutzwand 2 (L2)

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird eine Lärmschutzwand festgesetzt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen müssen mit einer Höhe von 2,80 m über dem vorhandenen Geländeniveau ausgeführt werden. Die Lärmschutzwand muss mit der bestehenden Geländehöhe „mitlaufen“ und jeweils über diesem Höhenniveau liegen. Der untere Bezugspunkt für die Lärmschutzwand 2 ist das Höhenniveau des fertig gestellten Parkplatzes. Die Höhenangaben für die Oberkante des Walles in der Planzeichnung sind einzuhalten.

Die Lärmschutzwände sind in geeigneter Konstruktion und Ausführung aus geeigneten Baustoffen unter Berücksichtigung des Flächengewichtes und den Herstellerangaben auszuführen.

Der Bau der Lärmschutzwand muss eine Zulassung gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ aufweisen.

Lärmschutzwand 3 (L3)

Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird eine Lärmschutzwand festgesetzt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen müssen mit einer Höhe von 2,80 m über dem vorhandenen Geländeniveau ausgeführt werden. Die Lärmschutzwand muss mit der bestehenden Geländehöhe „mitlaufen“ und jeweils über diesem Höhenniveau liegen. Der untere Bezugspunkt für die Lärmschutzwand 3 ist das Höhenniveau des Fertigfußbodens des Untergeschosses des Studentenwohnhauses (Haus 7) von 104,59 NHN. Die Höhenangaben für die Oberkante des Walles in der Planzeichnung sind einzuhalten.

Die Lärmschutzwände sind in geeigneter Konstruktion und Ausführung aus geeigneten Baustoffen unter Berücksichtigung des Flächengewichtes und den Herstellerangaben auszuführen.

Der Bau der Lärmschutzwand muss eine Zulassung gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ aufweisen.

7.3 Bauliche Einschränkungen für das Wohngebäude WH 5 und Haus 7

Für das in der Planzeichnung gekennzeichnete Wohnhaus WH 5 und das Studentenwohnheim (Haus 7) dürfen in Richtung der geplanten Gemeinschaftsstellplätze keine öffentlichen Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden oder nur Räume angeordnet werden, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen (z.B. Abstellräume, WC's, Bäder, Flure, Treppenhäuser). Bei dem Wohngebäude WH 5 sind alternativ dazu Räume für den dauernden Aufenthalt zulässig, wenn auf eine Fenster- oder Türöffnung auf der Nordseite zum Gemeinschaftsparkplatz verzichtet wird.

7.4 Lärmpegelbereiche

Passive Schallschutzmaßnahmen sind gemäß der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche in der DIN 4109 einzuhalten.

Gemäß der DIN 4109 sind neben den aus der folgenden Tabelle resultierenden Schalldämm-Maßen auch die Schalldämm-Maße für Wand- und Dachkonstruktionen bei einem Fensterflächenanteil von bis zu 60% einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ [dB(A)]		Schalldämm-Maß R'_w von Wand bzw. Dach [dB(A)]		Schalldämm-Maß R'_w der Fenster ^{1) 2)} [dB(A)]	
	Büroräume	Wohnräume	Büroräume	Wohnräume	Büroräume	Wohnräume
I	--	30	--	30	--	30
II	30	30	30	30	30	30
III	30	35	30	45	30	32
IV	35	40	45	50	32	37
V	40	45	40	60	37	42
VI	45	50	60	--	42	--

1) Auch die Rollladenkästensollten das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster erbringen

2) Ein Schalldämm-Maß der Fenster von $R_w = 31$ dB wird üblicher Weise bereits durch ein gewöhnliches Fenster mit Isolierverglasung erreicht, wie es ohnehin lt. EnEV vorzusehen ist

Quelle: Prognose Schallimmission, Plangebiet „Braker Weg/Lüttfeld“, erstellt durch DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 03.02.2017, Seite 33: Beispiel für Schalldämmmaße bei einem Fensterflächenanteil von bis zu 60% gemäß Tabelle 10 der DIN 4109

Das angegebene Schalldämm-Maß der Fenster soll im eingebauten Zustand erreicht werden. Daher ist darauf zu achten, dass im Prüfzeugnis ein um 2 dB höherer Wert angegeben ist.

Sollten passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, so sind auch schalldämmte Lüftungssysteme erforderlich.

Die Einhaltung der aus der Tabelle resultierenden erforderlichen Schalldämm-Maße muss im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden.

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Wohnhäuser (WH 1 – 17) sind folgende Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes zu beachten:

Gebäude /Gebäudeseite	Lärmpegelbereiche		
	EG	OG	DG
Einfamilien- und Doppelhäuser 1 Ost	II	III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 1 Süd	II	III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 1 West	II	II +III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 1 Nord	II	II +III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 2 Ost	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 2 Süd	II	II +III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 2 West	II	II +III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 2 Nord	II	II	II +III
Einfamilien- und Doppelhäuser 3-5 Ost	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 3-5 Süd	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 3-5 West	II	II	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 3-5 Nord	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 6-9 Ost	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 6-9 Süd	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 6-9 West	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 6-9 Nord	II	II + III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 10 Ost	II	II + III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 10 Süd	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 10 West	II	II	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 10 Nord	II	III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 11 + 15 - 17 Ost	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 11 + 15 - 17 Süd	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 11 + 15 - 17 West	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 11 + 15 - 17 Nord	II	II	II
Einfamilien- und Doppelhäuser 12 - 14 Ost	II	II + III	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 12 - 14 Süd	II	III	III
Einfamilien- und Doppelhäuser 12 - 14 West	II	II + III	II + III
Einfamilien- und Doppelhäuser 12 - 14 Nord	II	II	II

Quelle: Prognose Schallimmission, Plangebiet „Braker Weg/Lüttfeld“, erstellt durch DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 03.02.2017, Seite 36: Ermittelte Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung für die geplanten Einfamilien- und Doppelhäuser

Für das in der Planzeichnung gekennzeichnete Mehrfamilienhaus (MFH) sind folgende Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes zu beachten:

Gebäude /Gebäudeseite	Lärmpegelbereiche		
	EG	OG	DG
Mehrfamilienhaus Ost	II + III	III	III
Mehrfamilienhaus Süd	II + III	III	III
Mehrfamilienhaus West	II + III	II + III	II + III
Mehrfamilienhaus Nord	III	III	III

Quelle: Prognose Schallimmission, Plangebiet „Braker Weg/Lüttfeld“, erstellt durch DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 03.02.2017, Seite 35: Ermittelte Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung für das geplante Mehrfamilienhaus

Für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Studentenwohnheime (Haus 1-7) sind folgende Lärmpegelbereiche innerhalb des Plangebietes zu beachten:

Gebäude /Gebäudeseite	Lärmpegelbereiche		
	EG	OG	DG
Studentenwohnheim Haus 1 Nordost	V	V	V
Studentenwohnheim Haus 1 Südost	IV + V	IV + V	IV + V
Studentenwohnheim Haus 1 Südwest	IV	IV	IV
Studentenwohnheim Haus 1 Nordwest	IV + V	IV + V	IV + V
Studentenwohnheim Haus 2 Nordost	IV + V	IV + V	IV + V
Studentenwohnheim Haus 2 Südost	IV + V	IV + V	IV + V
Studentenwohnheim Haus 2 Südwest	III+IV	IV	IV
Studentenwohnheim Haus 2 Nordwest	III + IV	IV + V	IV + V
Studentenwohnheim Haus 3 - 6 Nordost	IV	IV	IV
Studentenwohnheim Haus 3 - 6 Südost	III + IV	III + IV	III + IV
Studentenwohnheim Haus 3 - 6 Südwest	III	III	III
Studentenwohnheim Haus 3 - 6 Nordwest	III + IV	III + IV	III + IV
Studentenwohnheim Haus 7 Nordost	II + III	III + IV	III + IV
Studentenwohnheim Haus 7 Südost	II	III	III
Studentenwohnheim Haus 7 Südwest	II	III +IV	III + IV
Studentenwohnheim Haus 7 Nordwest	II + III	IV	IV

Quelle: Prognose Schallimmission, Plangebiet „Braker Weg/Lüttfeld“, erstellt durch DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 03.02.2017, Seite 34: Ermittelte Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung für die geplanten Studentenwohnheime

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

1. Dachform

WA 1

Im WA 1 sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer entsprechend der Angaben in der Nutzungsschablone zulässig.

WA 2

Im WA 2 sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen sind ausgeschlossen.

Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind zugelassen. Ihre max. Breite darf nicht mehr als maximal 50 Prozent der Trauflänge betragen. In der Horizontalen müssen bei Doppelhäusern Mindestabstände von 1,50 m zum Dach der jeweils seitlich benachbarten Hauseinheit eingehalten werden. Von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m bei den Einzel- und Doppelhäusern einzuhalten.

In der Vertikalen müssen Mindestabstände von 1,20 m zum First und von 0,50 m zum unteren Dachabschluss an der Traufseite eingehalten werden.

2. Dachneigung und Farbgebung

WA 1

Im WA 1 sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 – 5 Grad zulässig.

WA 2

Im WA 2 sind nördlich der Straße „Lüttfeld“ Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-30° zulässig. In den anderen Bereichen des WA 2 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-45° zulässig.

Die Dacheindeckungen im Angebotsbebauungsplan sind mit Dachziegel in den Farben (der RAL Classic, RAL-K7 Farbkarten) einzudecken.

Zeltgrau RAL 7010,	Eisengrau RAL7011,
Basaltgrau RAL 7012,	Schiefergrau RAL 7015,
Anthrazitgrau RAL 7016,	Graphitgrau RAL 7024,
Granitgrau RAL 7026	

3. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke zur den Straßenverkehrsflächen sind Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Draht- und Holzzäune sind zulässig, wenn sie hinter einer Hecke liegen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze des in der Planzeichnung gekennzeichnet Wohnhaus WH 5 ist zur Parkplatzseite eine schnittfähige Hecke bis zu einer Höhe von 2 m zulässig (in der Planzeichnung gekennzeichnet durch SW).

4. Gestaltung der unbebauten Flächen

WA 1

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Stützmauern zum Abfangen des Geländes auch außerhalb des Baufensters zulässig. Sie sind als Betonwandscheiben in Sichtbeton auszuführen.

WA 2

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.

Im WA 2 sind Stützmauern auch außerhalb des Baufensters zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Höhererforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen. Für Stützmauern sind nur Natursteine oder Holz zulässig. Das natürliche Geländeniveau ist beizubehalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

Ausnahme bildet die Stützmauer im Bereich des Lärmschutzwalles. Sie ist bis zu einer Höhe von 1,50 m und in Betonbauweise zulässig.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

6. Sockel

Im **WA 2** sind Gebäudesockel bis max. 0,40 m Höhe zulässig. Als Höhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und der mittleren Höhenlage der an das Baugrundstück anschließenden fertiggestellten öffentlichen Erschließungsstraße (Außenkante der Verkehrsfläche entlang der Grenze zum anschließenden Baugrundstück).

Bei der Fläche im Innenbereich gilt die natürliche Geländeoberfläche in Höhe von 108,46 m.

Die Sockelzone zählt zur baulichen Gesamthöhe von max. 9,00 m.

7. Firstrichtung

Die in den einzelnen Baufeldern des **WA 2** angegebenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

8. Wandflächen

Die Wandflächen innerhalb des WA 1 sind als helle Putzflächen auszuführen. Zur Gliederung der Fassade und zur Auflockerung sind im WA 1 im Eingangsbereich der südlichen Fassaden farbliche Akzente zur Betonung der einzelnen Baukörper sowie Fassadenelemente aus Lärchenholz, wie in den Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellt, zulässig.

9. Fenster

Sämtliche Fensterelemente im **WA 1** sind in Anthrazitgrau (RAL 7016, RAL Classic, RAL-K7 Farbkarte) auszuführen.

10. Stellplätze

Die im Geltungsbereich dargestellten in der Planzeichnung dargestellten Stellplätze und die im WA 2 zu erstellenden privaten Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.

11. Allgemeines

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

HINWEISE

1. Natürliche Geländegestaltung

Im gesamten Plangebiet soll das Gelände in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. Die Haupteinfahrungsstraße ist der Höhenlage anzupassen. Daher dürfen im WA 2 Stützmauern eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Höhererforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen, um das Geländeniveau zu erhalten.

2. Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten und zu verbringen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstücken ist Sache des Bauantragsstellers.

3. Altablagerungen / Altlasten

Nach jetzigem Erkenntnisstand (August 2016) sind im Planungsgebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) in der aktuellsten Fassung ist zu beachten.

4. Boden

Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes unterzubringen, soweit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis vom 10.12.2001 mit dem Abfallschlüssel 170503 als besonders überwachungsbedürftiger Abfall im Sinne des 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 Landesbodenschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

5. 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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

6. Baumschutz

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich.

7. Niederschlagswasser

Laut § 51 a (1) Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Daher wird das oberflächlich abfließende Regenwasser dem öffentlichen Mischwasser-Kanal am Braker Weg zugeführt, der ausreichend dimensioniert ist.

Die Bodenkarte Nr. 136 Lemgo Süd weist für das Plangebiet Lößlehm Böden aus, die für eine Versickerung ungeeignet sind. Aus diesem Grund wird das Regenwasser zusammen mit dem Schmutzwasser über die geplante Mischwasserkanalisation abgeleitet. Der Anschluss der Kanalisation erfolgt an den bestehenden Mischwasserkanal "Braker Weg", der für diesen Anschluss hydraulisch aufgeweitet worden ist.

Die südlichen Grundstücke entwässern in die vorhandene Mischwasserkanalisation "Lüttfeld".

Die Herstellung der geplanten Mischwasserkanalisation erfolgt über einen mit dem Erschließungsträger abzuschließenden Erschließungsvertrag.

Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserversickerungsanlage und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

8. Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405 sieht für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Geschossigkeit unter bis III einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dazu ist eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Da die Begriffe *feuerbeständig/feuerhemmend* und *Harte Bedachung* in der DIN 4102 definiert sind und die Bauweise der Häuser überwiegend in Beton oder Stein mit Ziegel- oder Betondachsteinen durchgeführt wird, ist der Löschwasserbedarf von 48 m³/h für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausreichend.

Nach Auskunft der Stadtwerke Lemgo kann in diesem Bereich der Löschwasserbedarf von 48 m³ vorgehalten werden.

Hydranten sollen beim Neubau der Straßen nicht weiter als in 100 m entfernt eingebracht werden.

9. Versorgungseinrichtungen

Die Durchführung von Erdarbeiten ist zur Planung und Sicherung der Infrastruktureinrichtungen sowie zur besseren Koordinierung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Dies sind nach derzeitigem Stand die Stadtwerke Lemgo GmbH.

Die Stadtwerke der Stadt Lemgo verlegen in der geplanten Erschließungsstraße eine Wärmeringleitung, an die die Studentenwohnungen und das Mehrfamilienhaus angeschlossen werden. Nach Auskunft des Kreises Lippe ist eine Genehmigungsfähigkeit geothermische Anlagen (Erdwärme) aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Brunnenanla-

gen nicht gegeben. Deshalb wird den Eigentümern der Baugrundstücke im WA 2 empfohlen, sich an das Fernwärmenetz der Stadt Lemgo anzuschließen.

10. Leitungstrassen der Telekom

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

11. Geothermische Anlagen

Nach Aussage des Kreises Lippe kann davon ausgegangen werden, dass eine Genehmigungsfähigkeit für Erdwärmesonden auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den Brunnenanlagen - nicht gegeben ist. Auch sollte von einer Lagerung wassergefährdender Stoffe (Öllagerung) abgesehen werden.

12. Die RAL Classic, RAL-K7 Farbkarte

Eine Liste zur Bestimmung der Farbe der Dacheindeckung ist im Planungsamt der Stadt Lemgo, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo, einzusehen.

13. Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zu der Trinkwasserförderung „Braker Wiesen“ der Stadtwerke Lemgo GmbH. Die Anforderungen des DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 142 Anforderungen für Abwasserleitungen und -kanäle sind beim Ausbau der Wasserleitungen zu beachten.

13. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom Vorhabenträger bei der Bezirksregierung Arnsberg das Vorkommen von Kampfmitteln abzufragen.

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen, Tel. 02931 82-3885 durch das Ordnungsamt der Stadt Lemgo oder die Polizei zu verständigen. Dieser Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Sollte es sich um eine Verdachtsfläche handeln, ist über das Ordnungsamt der Stadt Lemgo der Kampfmittelräumdienst zu beauftragen.

Das Absuchen (Detektion) der betroffenen Bauflächen und Baugruben ist dann aus fachlicher Sicht (BR Arnsberg) erforderlich. Die Kosten hierzu werden vom Vorhabenträger übernommen.

Rinteln, 10.04.2017

PLANER



Dieter Böhm

Dipl.Ing.

VERFAHRENSVERMERKE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2707.01 „BRAKER WEG/LÜTTFELD“

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Bebauungsplanist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **09.12.2014** 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 **26.01.2016** bis **29.02.2016** durchgeführt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **26.01.2016** benachrichtigt und gemäß § 4 (1) BauGB bis zum **29.02.2016** zur Äußerung, auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

4. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **20.09.2016** 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 **26.04.2017** bis einschließlich **26.05.2017** öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am **18.04.2016** ortsüblich bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **26.04.2017** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **26.04.2017** bis **29.05.2017** aufgefordert.

7. 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 **10.07.2017** abgewogen.

8. 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 **10.07.2017** als Satzung beschlossen worden.

9. Ausfertigung

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

Lemgo, 19. JULI 2017

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister



10. Rechtskraft

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 25. JULI 2017 ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 07. AUG. 2017

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

