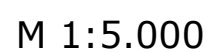




2. Änderung

Textliche Festsetzungen



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 01.14 „WILMERSIEK“ DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 1162)

Landesbauordnung (BauO NRW 2017) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes 26 01.14 „Wilmersiek“ sind:
die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1.000, erstellt am 21.03.2018 und
diese textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dem Bebauungsplan beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Im festgesetzten reinen Wohngebiet sind die gem. § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das reine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,45 überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossigkeit wird im Änderungsgebiet auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt.

2.3 Gebäudehöhe

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf den definierten Bezugspunkt festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)

Im Änderungsgebiet gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im reinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

**6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)**

Die Ein- bzw. Ausfahrt zu den Grundstücken im reinen Wohngebiet hat über die Straße „Kleiner Spiegelberg“ zu erfolgen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen

- 1.1 Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur Erschließungsstraße sind nur Hecken mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
- 1.2 Als Einfriedung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Hecken mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
- 1.3 Zäune sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

2. Geländeänderungen

- 2.1 Das Gelände ist in seiner natürlichen Höhenlage zu erhalten. § 9 (3) BauO NRW bleibt unberührt.

3. Sockelhöhe

- 3.1 Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,3 m betragen, zu messen ab dem festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.

HINWEISE

1. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

2. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3. Baumschutz

Für das Plangebiet ist die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo“ in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

4. Denkmalschutz

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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier: im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Telefax 05231 / 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

5. Allgemeines

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

6. Bau- und Planungsberatung

Es wird den Bauherren und -frauen und den Architekten bzw. Architektinnen unbedingt empfohlen, sich bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers im Tiefbauamt, Sachgebiet Stadtentwässerung, und bezüglich der Gestaltung und Stellung der Gebäude im Planungsamt, zu informieren und beraten zu lassen.

7. Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes (europäische Vogelarten/ Gebüschbrüter) sind ggf. erforderliche Gehölzentfernungen gem. § 39 BNatSchG ausschließlich während der Wintermonate eines jeden Jahres, dass heißt im Zeitraum vom 01.10.bis zum 28.02. durchzuführen.

Erarbeitet im Auftrag der Stadt Lemgo
Coesfeld, 21.03.2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld



VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 01.14 „WILMERSIEK“

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **05.12.2017** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

2. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **17.04.2018** beschlossen, den Entwurf des 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.

3. Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **30.04.2018** bis **01.06.2018** öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am **19.04.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **27.04.2018** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **30.04.2018** bis **01.06.2018** aufgefordert.

5. 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 **09.07.2018** abgewogen.

6. Satzungsbeschluss

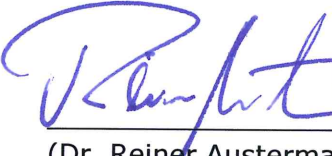
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90), vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **09.07.2018** als Satzung beschlossen worden.

7. Ausfertigung

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

Lemgo, 17.08.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

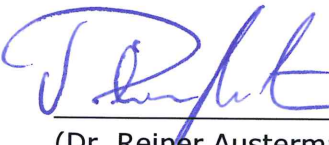


8. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2018 ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 28.08.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

