

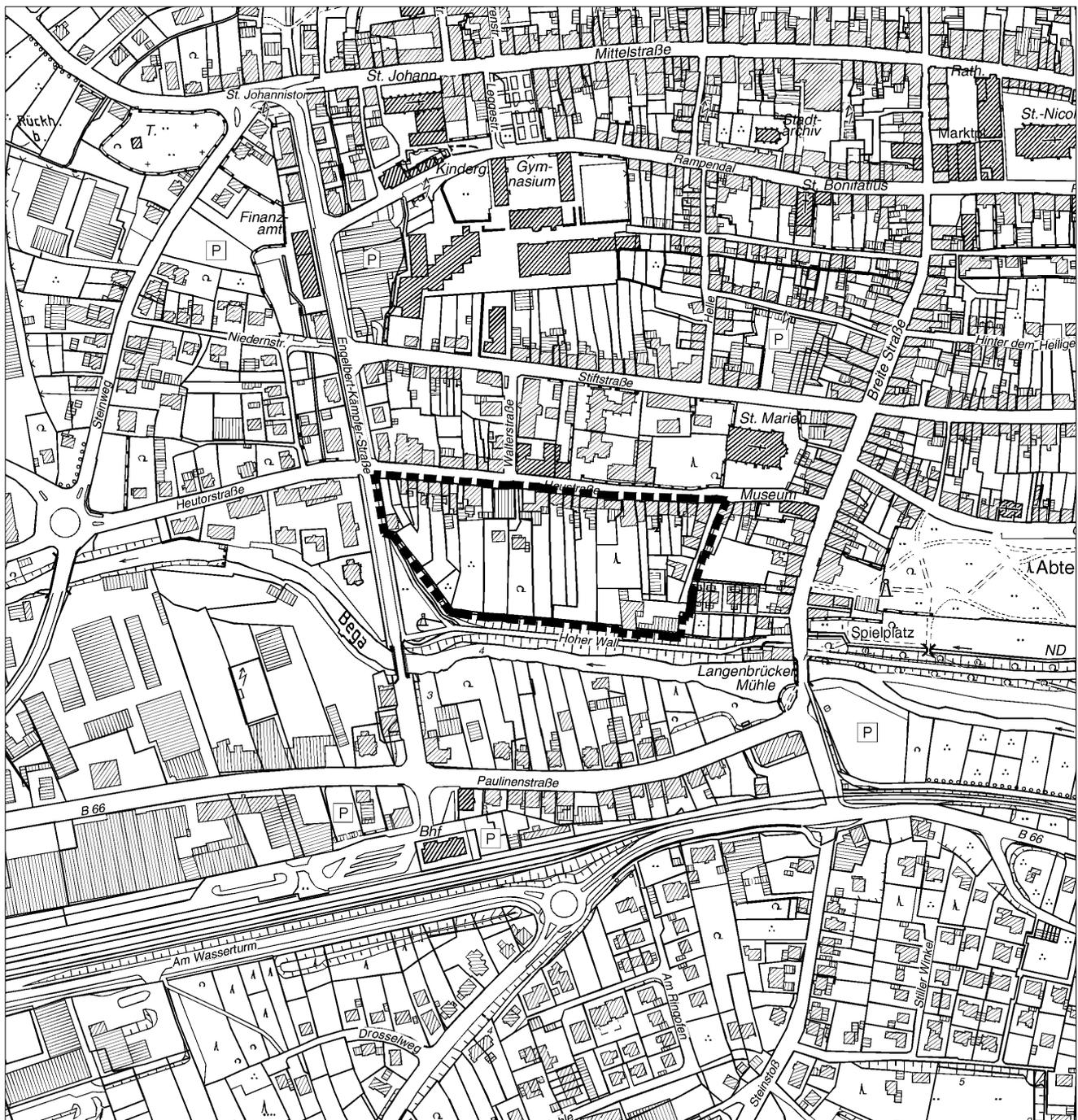
Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 26 01.Q

"Heustraße Süd"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.Q

„HEUSTRABE SÜD“

DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28. Mai 2014

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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), in Kraft getreten am 02.02.2018.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01.01.2018.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S.926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV -) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Nordrhein-Westfalen - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 -8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBI. NRW 2007 S. 659)

Altlastenerlass - Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 – 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005 (MBI. NRW 2005 S. 582)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz –DSchG -) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Bestandteile des Bebauungsplanes 26 01.Q „Heustraße Süd“ sind die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:500, erstellt am 28.03.2018 und diese textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Plangebiet insgesamt wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2 Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die gemäß §4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden nach §1 (6) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Fläche

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO durch eine Baugrenze und eine Baulinie festgesetzt. Es gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

- 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Größe von insgesamt 30 m³ umbauten Raum nicht überschreiten.
- 3.2 Im Bebauungsplan sind Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3 Ausnahmsweise sind Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn in der näheren Umgebung bereits eine nicht unbeachtliche Anzahl von vergleichbaren baulichen Anlagen vorhanden ist, die ebenfalls den Charakter der Umgebung prägen.
- 3.4 Garagen und Carports sind städtebauliche einzubinden und zu begrünen.

4. Fläche für Verkehr

Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch Begrenzungslinien und farbige Kennzeichnungen dargestellt.

5. Erhaltung von Bäumen

Der Baum an der Heustraße ist erhaltenswert und soll bestehen bleiben. Ist er abgängig muss er vom Eigentümer des Grundstücks durch einen einheimischen Laubbaum ersetzt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltungssatzung

Für das Plangebiet ist die „Satzung der Alten Hansestadt Lemgo zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos“ vom 07. Mai 2008 in der aktuell rechtskräftigen Fassung verbindlich.

2. Werbesatzung

Für das Plangebiet ist die „Satzung der Alten Hansestadt Lemgo über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten“ vom 16. Juni 1987 in der aktuell rechtskräftigen Fassung verbindlich.

3. Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die „Satzung der Alten Hansestadt Lemgo über bauliche Gestaltung bzw. Anlage der Einfriedungen, Stellplätze, Gärten und Lagerplätze“ vom 16. Juni 1987 in der aktuell rechtskräftigen Fassung verbindlich.

HINWEISE

1. Denkmalschutz und Denkmalpflege/Bodenfunde

Der südliche Teil des Plangebietes ist eingetragenes Bodendenkmal. Außerdem befinden sich entlang der Heustraße einige Baudenkmäler. 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 Stadt oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, hier Lippisches Landesmuseum Detmold, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gehölzentfernungen gemäß §39 BNatSchG ausschließlich während der Wintermonate, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen sind.

3. Altablagerungen/Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt. 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. Die Lagerung von wassergefährdeten Stoffen (z.B. Heizöl, Benzin usw.) ist ebenfalls beim Kreis Lippe sofort anzuzeigen.

4. Baumschutz

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

5. Allgemeines

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

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN 26.01.Q „HEUSTRABE SÜD“

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **27.10.2015** 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

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **03.07.2018** abgewogen.

6. 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 **17.09.2018** abgewogen.

7. 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 NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **17.09.2018** als Satzung beschlossen worden.

8. Ausfertigung

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

Lemgo, 31.10.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

gez. Reiner Austermann

(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

9. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 12.11.2018 ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 12.11.2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

gez. Reiner Austermann

(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister