

Alte Hansestadt Lemgo

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.06 "Auf der Leuchte"

Gemarkung: Lemgo

Flur: 5

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die Nordseite der "Gosebrede" (L 712),

Im Osten: durch die Ostseite des "Entruper Weges",

Im Süden: durch die Südseite der "Leuchte",

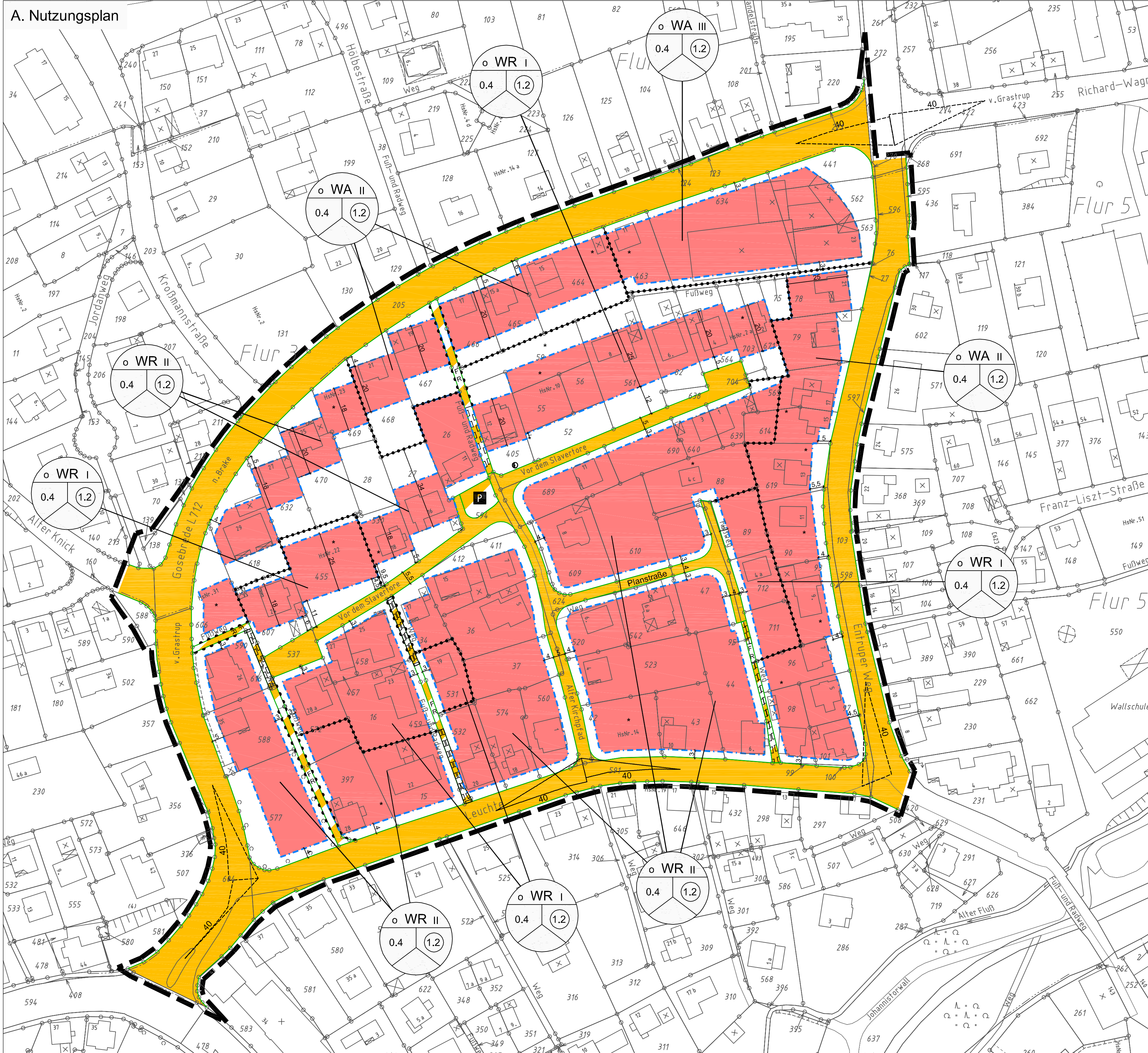
Im Westen: durch die Westseite der "Gosebrede" (L 712).

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- A. Nutzungsplan
- B. Angabe der Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

E. Begründung



Änderung des Bebauungsplanes :

Drees & Huesmann

Bielefeld, den

gez. J. - P. Huesmann

Dipl. -Ing. Jens-Peter Huesmann

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.09.2006 bis 19.10.2006 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den 31.10.2006

(s)

gez. R. Austermann

Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt bis auf die mit dem * gekennzeichneten Gebäude mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 28.08.2006 Kreis Lippe - Vermessungs- und Katasteramt.

Detmold, den 05.09.2006

(s)

gez. I. A. Kruehl

Kreisvermessungsamtsrat

Dieser Plan 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 05.02.2007 als Satzung beschlossen worden.

Lemgo, den 12.02.2007

(s)

gez. R. Austermann

Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) u. § 1 (8) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Stadentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am 13.06.2006 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Lemgo, den 14.09.2006

(s)

gez. R. Austermann

Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 26.02.2007 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 06.03.2007

(s)

gez. R. Austermann

Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).

Anmerkung

Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauONRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauONRW und können gem. § 84 (3) BauONRW als solche geahndet werden.

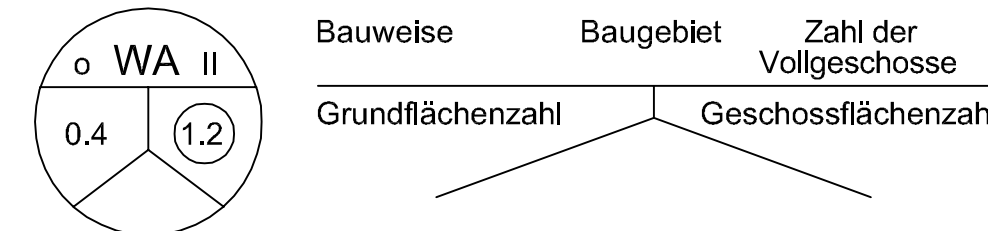
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Abgrenzung gem. § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,

Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Allgemein zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauONRW gemäß §§ 16 und 20 BauNVO

z.B. III drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grund- und Geschossflächenzahl - GRZ, GFZ

gem. §§ 19 und 20 BauNVO

0.4

1.2

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

Bauweise gem. § 22 BauNVO

o

offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO

■

maximale überbaubare Grundstücksfläche

■

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

■

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

■

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

■

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

F, R

Fuß- und Radweg

P

Öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zu- und Abgang

C.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13, 14, 21 BauGB und § 9 (5) BauGB

■ Flächen für Versorgungsanlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

Zweckbestimmung:

Umformer

■

Mit Fahrrechten zu belastende Flächen

gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Fahrtrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

Die Erreichbarkeit der Umformer ist durch die betroffenen Grundstückseigentümer zugunsten des Versorgungsträgers sicherzustellen.

C.7 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.

Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist ein Dremel von höchstens 0,40 m von O.K. Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.

Ausnahme: kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° eine Dremelhöhe von 1,00 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoss als ausgebauter Dachgeschoss ausgebildet wird. Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Traufhöhe nicht überschreiten.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 5

Maßzahl in Meter

■

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 010

Flurstücksnummer

Sichtdreieck

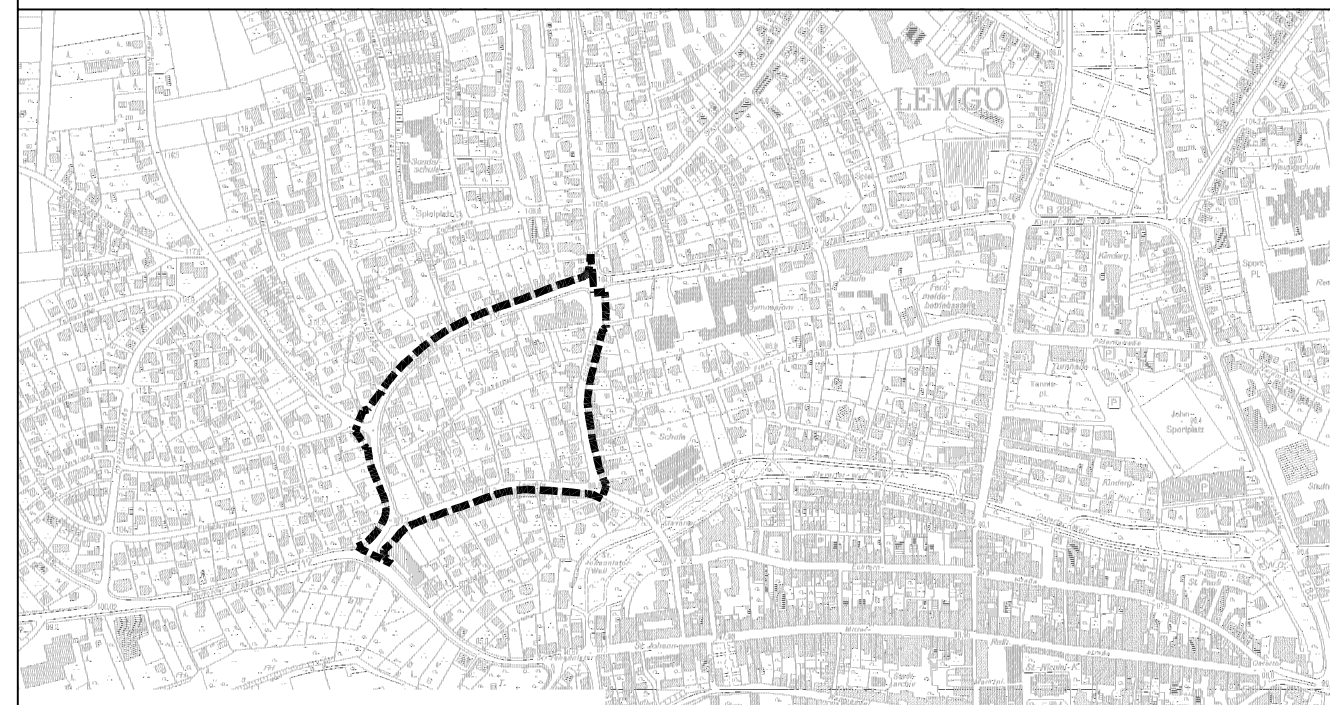
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege,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

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in diesem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 01.06 "Auf der Leuchte" außer Kraft.

Alte Hansestadt Lemgo

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.06 "Auf der Leuchte"

Verfahrensstand:
Satzungsfassung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

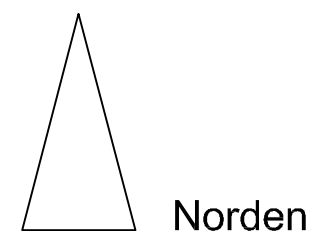
F:\Cad\Projekte\Lemgo\Auf-der-Leuchte\Satzungsfassung

13.11.2006 Te

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

13.11.2006



Norden

Drees & Huesmann

Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22879
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de