

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 u. 31 (1) des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung: BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die **Planzeichenverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 84 und 86 der **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW-) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW Seite 734), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), inkraftgetreten am 17.10.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 51 a **Landeswassergesetz** vom 01.07.95, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- a) städtebaulicher Plan
- b) Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) Textliche Festsetzung
- d) Empfehlungsliste der Pflanzungen
- e) Längs- und Querschnitte der Mulde

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen, überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschöszahl und der Grundflächenzahl.
- (3) Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung der Trauf- und Firsthöhen im Sinne des § 18 BauNVO werden die Geländeoberfläche (gemessen bergseitig) und die Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenoberkante angesetzt. Die vorhandenen Geländehöhen, entsprechend den Höhenfestsetzungen im Plan aufgeführt, dürfen nicht überschritten werden. Bodenauflüffungen sind nicht zulässig.

§ 3 Bauweise und überbaubare Flächen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis 30 cm umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielflächen, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außer der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Mulde).
- (2) Garagen und Carports sind, soweit diese nicht besonders gekennzeichnet sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

§ 4 Flächen für den Verkehr

- (1) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfslinien sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen festgesetzt.

§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung von Grundstücksflächen

- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.
- (2) Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Laubgehölzen (gem. beigefügter Pflanzliste) einzuzüchten.

§ 6 Festsetzungen zur Gestaltung

- (1) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 35° - 52° sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Gebäudelänge betragen und nicht näher als 2,50 m an die Giebel heranrücken.
- (2) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 35° unzulässig.
- (3) Aneinandergebauete Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen.
- (4) Stellplätze auf privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind mit einer wassergebundenen Decke, mit Pflastersteinen im Bereich der Reifenspur, mit Rasentugen pflaster oder mit einem versickerungsfähigem Pflastermaterial auszubilden.
- (5) „Als Einfriedungen sind Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen und / oder Zäune - bis max. 100 cm Höhe zulässig.“

§ 7 Oberflächenentwässerung von Grundstücksflächen und Verkehrsflächen

- (1) Das Niederschlagswasser der Freiflächen und der befahrbaren Flächen auf den jeweiligen Grundstücken ist auf den Grundstücken selbst zu versickern oder anderweitig zu gebrauchen. Das ATV - Arbeitsblatt A-138 „ Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser “ ist in der jeweils gültigen Fassung der Planung zugrunde zu legen.
- (2) Das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den jeweiligen Grundstücken ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten oder auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Das ATV-Arbeitsblatt A-138 ist zugrunde zu legen.
- (3) Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.
- (4) Auf dem gekennzeichneten Geländestreifen am östlichen Rand des Plangebietes (Kuhlgraben) wird eine begrünte Mulde zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser festgesetzt (im Bereich dieser Fläche verläuft auch der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte Fußweg). Die Lage der Mulde und ihre Ausbildung sind aus dem Bebauungsplan und den Quer- und Längsschnitten zu entnehmen und entsprechend der dort festgesetzten Höhenpunkte durchzuführen.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 BauGB.

§ 9 Allgemeines

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

Hinweis zu Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die untere Denkmalbehörde wurde beteiligt.

Hinweis zu Bodenfunden

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Toncherben, 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.: 05231/25231; Telefax 05231/25699 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis auf den Baumschutz

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechts gültigen Fassung verbindlich.

Hinweis auf bestehende Gewässer

Der Alte Fluß ist im Abstand von 5,00 m (außer bereits vorhandener Anlagen) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Empfehlung zur Anlage und Gestaltung von Grünflächen

- (1) Begrünung von Fassaden und Dächern: Es wird empfohlen, flache Dächer von Gebäuden, Garagen und Carports sowie Fassaden zu begrünen.
- (2) Naturnahe Gartengestaltung: Es wird empfohlen, die nicht überbauten Grundstücksflächen naturnah zu gestalten (siehe beigefügter Pflanzliste).

GEÄNDERT LAUT RATSBESCHLUSS VOM 22.12.1997 :

- (5) „Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum (Straßen u. Wege) sind Hecken und / oder Zäune zulässig.“

BESCHLUSS DES RATES VOM 22.12.1997 :

- (2) **Hinweis für Altlasten :**

„Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Bodenverunreinigungen, z.B. Mineralölbelastungen oder außergewöhnliche Gerüche, festgestellt, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu informieren. Belastetes und unbelastetes Erdreich darf nicht miteinander vermischt werden.“

LEGENDE

Grenze des Bebauungsplangebietes

Art und Mass der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- II ; III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse als zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Nutzungsgrenze

Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

DN Dachneigung

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

Verkehrsflächen (öffentlich)

- Strassenbegrenzungslinien
- Verkehrsberuhigte Wohnwege
- Geh- und Radwege
- Verkehrsflächen (Privat)

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Abfall

Hauptwasserleitungen

- Kanal

Schutzgebiete und Objekte im Sinne des Naturschutzrechts

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 (1) 10 und 6 Bau GB

ST Stellplätze

CA/ST Carport / Stellplätze

○ Flurstücksgrenze

--- Flurstücksgrenze- geplant

□ Wohngebäude

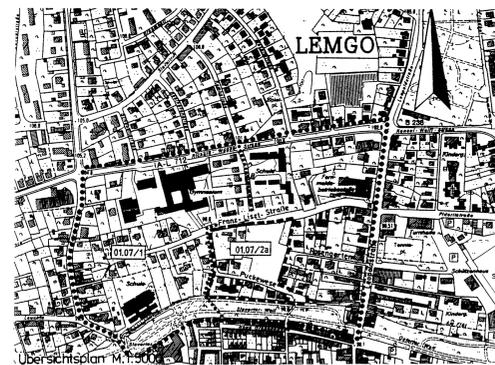
□ Wirtschaftsgebäude und Nebengebäude

□ Gebäude geplant

□ Durchfahrten und Arkaden

x 97,15 Höhenpunkte

□ Böschung



**ALTE HANSESTADT LEMGO
BEBAUUNGSPLAN Nr. 01.07/2a**

„ FRANZ-LISZT-STRASSE “

Teilplan 2 a

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

1. AUSFERTIGUNG

GEMEINDE LEMGO
GEMARKUNG LEMGO; FLUR 5
MASS - STAB 1 : 500
GRÖÖE DES PLANGEBIETES ca. 1,82 ha

STÄDTEBAULICHER PLAN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<p>ENTWURF</p> <p>ENTWURFSBEARBEITUNG UND AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES:</p> <p>PLANUNGSAMT ALTE HANSESTADT LEMGO LEMGO, DEN 15.5.1997</p> <p><i>U. W. W.</i></p>	<p>BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>A STÄDTEBAULICHER PLAN B GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTÜMER- VERZEICHNIS C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN D EMPFELHUNGSLISTE DER PFLANZUNGEN E LÄNGS- UND QUERSCHNITTE DER MULDE</p> <p>EINE BEGRÜNDUNG IST DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT.</p>	<p>DIE DARSTELLUNG DES IM BEBAUUNGSPLAN ALS VORHANDEN AUSGEWIESENEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN BIS AUF DIE MIT EINEM * GEMENDEZEICHNETEN GEBÄUDE. DIESE SIND NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN UND IM KATASTER NOCH NICHT NACHGEWIESEN. EIN FELDVERGLEICH WURDE NICHT DURCHFÜHRT. DER NACHWEIS DER VORHANDENEN GEBÄUDE IST DAHER EVENTUELL NICHT VOLLSTÄNDIG.</p> <p>KREIS LIPPE - KATASTERAMT DETMOLD, DEN 15.5.1997</p> <p><i>Am</i></p>	<p>ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>DIE PLANGRUNDLAGE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES AUF DER GRUNDLAGE EINER DIGITALISATION ENTSPRICHT DEM STAND VOM 26.2.1997</p> <p>LEMGO, DEN 16.5.1997</p> <p>KREIS LIPPE - KATASTERAMT DETMOLD, DEN 15.5.1997</p> <p><i>Am</i></p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 2 (1) u. § 4 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER ALTEN HANSESTADT LEMGO VOM 08.12.1986 (PUBL. AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>LEMGO, DEN 23.6.1997</p> <p><i>W. B.</i></p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIEßLICH TEXT UND BEGRÜNDUNG GEMÄß § 2 (1) u. § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.06.1984 (GV NW 1984 S. 475) VOM RAT DER STADT LEMGO AM 22.12.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>LEMGO, DEN 26.6.1998</p> <p><i>W. B.</i></p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 DES BAUGB AM 27.04.1998 ANGEZEIGT GEMEHMIGT WORDEN. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 3.6.1998.</p> <p>DETMOLD, DEN 27.04.1998 BEZIRKSREGIERUNG IM AUFTRAGE</p> <p>LEMGO, DEN 27. April 1998</p> <p><i>W. B.</i></p>	<p>AUFHEBUNG</p> <p>FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES GEBÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN BZW. TEILPLAN</p> <p>GEMEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM AUSSER KRAFT.</p> <p>AZ.:</p> <p>LEMGO, DEN 27. April 1998</p> <p><i>W. B.</i></p>	<p>GEMÄß § 12 DES BAUGB SIND DIE GEMEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 27.04.1998 IM KREISBLATT - AMTSBLATT DES KREISES LIPPE UND SEINER STÄDTE UND GEMEINDEN - VERÖFFENTLICHT WORDEN.</p> <p>LEMGO, DEN 27. April 1998</p> <p><i>W. B.</i></p>
--	--	--	---	--	---	--	---	---