

# Alte Hansestadt Lemgo

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 "Stönebrink"

Gemarkung: Lemgo

Flur: 49

Größe des Plangebietes: 0,90 ha

### Gebietsabgrenzung:

- Im Norden: durch die nach Osten verlaufende geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze der Flurstücke 334, 335 und 336 bis zum Schnittpunkt der westlichen Grenze des Flurstückes 156,
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 156,
- Im Süden: durch die nordwestliche Grenze (tlw.) des „Langenfelder Weges“,
- Im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 484, 342, 341, 340, 339, 475 („Lamberg“) und 336.

### Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

Begründung



#### Aufstellung des Bebauungsplanes:

**Drees Huesmann**  
Bielefeld, den 26.02.2008

Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.03.2008 bis 04.04.2008 öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung wurde am 23.02.2008, ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den 07.04.2008

gez. R.Austermann  
Bürgermeister

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 06.06.2007.

Bad Salzuflen, den 26.02.2008

Dipl.-Ing. Ulrich Kampmeier  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 23.05.2008 als Satzung beschlossen worden.

Lemgo, den 30.05.2008

gez. R.Austermann  
Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) u. § 1 (8) i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am 25.02.2008 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Lemgo, den 27.02.2008

gez. R.Austermann  
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 10.07.2008 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 21.07.2008

gez. R.Austermann  
Bürgermeister

### B. Rechtsgrundlagen

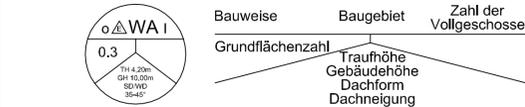
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666);  
Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708);  
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380), in Kraft getreten am 17.10.2007.

**Anmerkung**  
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.  
Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ in seinem östlichen Teilbereich in einer Größe von rd. 0,90 ha geändert werden. Durch die Änderung werden bei dessen Erlangung der Rechtskraft nach der Bekanntmachung die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ in dem betreffenden Teilbereich in Zeichnung, Schrift oder Text vollständig ersetzt. Der betroffene Bebauungsplan Nr. 01.10 „Stönebrink“ bleibt in dem verbleibenden Geltungsbereich als selbständig vollziehbarer Bebauungsplan erhalten. Sollte sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01.10 „Stönebrink“ für den Teilbereich wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

### 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  
Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise (Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)



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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbetriebe,
  - Tankstellen.

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

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Grundflächenzahl - GRZ gem. §§ 19 und 20 BauNVO  
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauO NRW gem. §§ 16 und 20 BauNVO  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO  
maximal zulässige Traufhöhe in Metern  
maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern  
Der Traufpunkt wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First) gemessen. Unterer Bezugspunkt gemäß § 18 (1) BauNVO ist die vorhandene Geländeoberfläche des Baugrundstückes. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die Gebäudehöhe von dem Maß zu bestimmen, das sich als Mittel aus allen Gebäudeseiten ergibt.

#### C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO
- maximale überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper

#### C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von maximal 30 m² zulässig.  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und pro Baugrundstück maximal 1 Stellplatz auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgartenfläche (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsseite

und vorderer Baugrenze) zulässig.  
Auf den zwei von dem „Langenfelder Weg“ erschlossenen Baugrundstücken sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen und pro Baugrundstück maximal 2 Stellplätze auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgartenfläche (Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsseite und vorderer Baugrenze) zulässig.

#### C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt.

#### C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie  
■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Die Aufteilung der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen / Parkflächen erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung und in Abhängigkeit der potenziellen Grundstückszufahrten.

#### C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB  
Innerhalb des 3 m breiten Anpflanzungstreifens sind noch abzustimmende Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie eine Aufwallung mit Wasserführung vorzusehen.  
In der Wasserführung soll ein Abfluss von Starkregenereignissen von den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.  
Durch die Bauherren sind Vorkehrungen zum Schutz der „Unterflieger“ vor abfließendem Oberflächenwasser im Sinne des Nachbarschutzes zu gewährleisten.

#### C.9 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

— Dachneigung / Dachform / Dacheindeckung  
35-45° zulässige Dachneigung  
SD nur Satteldach (Hauptgebäude) zulässig  
SD/WVD Sattel- und Walmdach (Hauptgebäude) zulässig  
Als Dacheindeckung sind nur dunkelgraue bis schwarze Dachpfannen (Ziegel) mit nicht glänzender Oberfläche zulässig.

### D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- z.B. 1 Maßzahl in Meter
- vorhandene Bauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 162 Flurstücksnummer
- mögliche Grundstückseinteilung

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagern zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

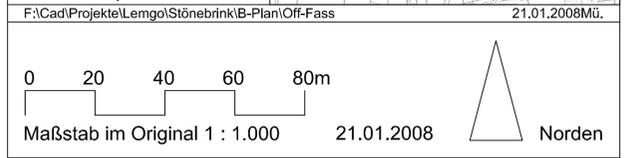
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippsches Landes-museum, Amede 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## Alte Hansestadt Lemgo

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.10 "Stönebrink"

Verfahrensstand:  
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB, Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000  
F:\Cad\Projekte\Lemgo\Stönebrink\B-Plan\Off-Fass 21.01.2008Mü.



**Drees Huesmann** Planer

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de