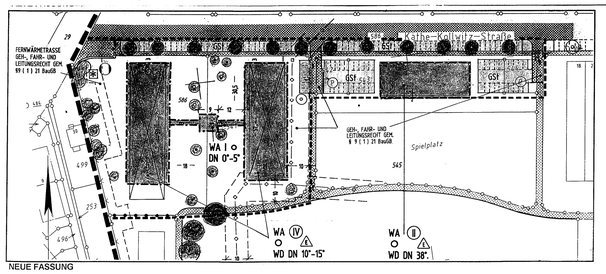


NEUE FASSUNG

ALTE HANSESTADT LEMGO

AMT FÜR STADTENTWICKLUNGSPLANU

RATSBESCHLUSS VOM

15.09.2000

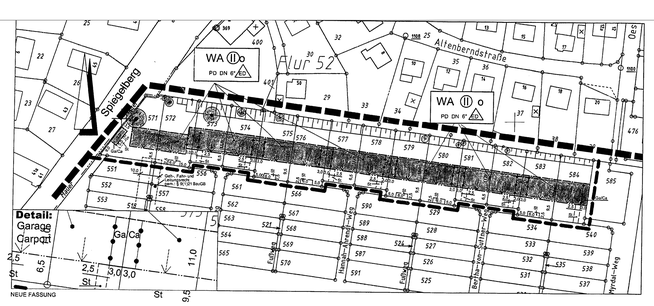
GEZ.: R. AUSTERMANN

DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN 01.46 „KASERNE " IM ORTSTEIL LEMGO

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEMEINDE LEMGO
GEMARKUNG LEMGO
Flur 52



ALTE HANSESTADT LEMGO

AMT FÜR STADTENTWICKLUNGSPLANUNG

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 14.03.2001

LEMGO, DEN 13.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN 01.46 " KASERNE " 2. VEREINF. ÄNDERUNG

GEMEINDE LEMGO, GEMARKUNG LEMGO, FLUR 52

MASSSTAB 1:1000 DEZEMBER 2000

UNDLAGEN :

...setzbuches (BauGB) ...t gültigen Fassung.

...aßnG), i.d.F.d.B. vom ...ung.

...der Grundstücke ...01.1990 (BGBl. I S. ...ierleichterungs- und

...991 S. 58), in der zur

93 64 und 90 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) i.d.F.d.B. 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) i.d.F.d.B. vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), in der zur Zeit gültigen Fassung.

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

§ 51a Landeswassergesetz vom 01.07.1995, in der zur Zeit gültigen Fassung.

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN 01.46

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA (II) • Einzel-,Doppel- u. Reihenhausbebauung
- WA (II) • ehem. Clubgebäude ehem. Unterkunftsgebäude
- WA (III) • ehem. Unterkunftsgebäude
- WA (III) + (IV) • Punkthausbebauung

Gemeinbedarfsfläche Schule

Gem. §1 Abs.6 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Gartenbaubetriebe u. Tankstellen" gem. §4 Abs.3 BauNVO unzulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

II.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

II.2 Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen, Baulinien und überbaubaren Flächen gem. §17 BauNVO.

II.2a Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, sie darf in Bereichen mit der Festsetzung Hausgruppe durch die Grundflächen von Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO um max. 25 % überschritten werden.

II.3 Bei den Doppelhäusern, sowie dem Einzelhaus mit 2 Vollgeschossen wird eine Wandhöhe bis zum Pultdachfirst von 6,50m festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung wird die gewachsene Geländeoberfläche und die Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenoberkante angesetzt.

II.4 Die Wohnstraßen A-E erschließen i die Hausgruppen bzw. die Doppelhäuser und das Einzelhaus. Die Hausgruppen mit 2 Vollgeschossen werden über einen Vorbereich (Terrassenebene = EG.-Ebene = 0.60m über Straßen- bzw. Stellplatzniveau) erschlossen. Es wird eine Wandhöhe bis zum Pultdachfirst von 6,50m über Terrassenniveau festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung wird das Terrassenniveau und die Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenoberkante angesetzt.

II.5 Bei den bestehenden ehemaligen Kasernengebäuden mit 2 u. 3 Vollgeschossen soll die Traufhöhe unverändert bleiben.

II.6 Bei den Punkthäusern mit 3-4 Vollgeschossen wird eine Pultdachtraufhöhe von 11,50m festgesetzt. Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung wird die gewachsene Geländeoberfläche und die Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenoberkante angesetzt.

II.7 Für die Konzeption der unter II.3 - II.6 genannten Gebäude sind die im Gestaltungskonzept dargestellten Prinziplösungen zugrundezulegen.

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

III.1 Die bestehenden ehemaligen Kasernenbauten sind in ihrer Gesamtstruktur zu erhalten. Für das gesamte Plangebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß §22 (2) BauNVO zugrunde gelegt. Gemäß §22 (4) BauNVO wird jedoch festgesetzt, daß auf den Flächen für den Gemeinbedarf und für die ehemaligen Mannschaftsunterkünfte die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.

III.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Im Bereich der Kasernenbauten sind zwischen dem Bestand und den Baugrenzen nur Wintergarten sowie Balkone zulässig. Für die Konzeption dieser Anbauten sind die im Gestaltungskonzept dargestellten Prinziplösungen zugrundezulegen.

III.3 Nebenanlagen (Gerätehäuschen) im Sinne des §14 BauNVO bis 7,5m² Grundfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielplätze, Terrassen, Müllboxen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III.4 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auf ausgewiesenen Stellplatzflächen zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze, gem. §12 BauNVO, in Bereichen mit der Festsetzung Hausgruppe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, unmittelbar neben den im Bebauungsplan festgesetzten Garagen / Carports, zugelassen werden.

IV. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

IV.1 Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenungslinien und Rasterungen festgesetzt.

IV.2 Die Stichstraßen (A bis E) werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Sie sind auch, ohne Unterteilung in Fahr- bzw. Fußweg als Spielstraße vorgesehen.

V. GRÜNORDNUNG

V.1 auf den Privatgrundstücken nördlich der Erschließungsstraße sind je Wohneinheit mindestens zu pflanzen :
- Straßenseite.: ein kleinkroniger Laubbaum, ersatzweise zwei Sträucher
- Gartenseite : mindestens ein kleinkroniger Laubbaum

Als Grundstücksbegrenzungen sind nur Laubholzhecken zulässig. Die Böschung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen ist zu erhalten und mit Sträuchern anzupflanzen.

V.2 Die Freiflächen des Wohngebiets südlich der Haupterschließungsstraße bis zur Straße Vogelsang sind einheitlich als Gemeinschaftseigentum naturnah zu gestalten. Einfriedigungen sind unzulässig, bestehende Bruchsteinmauern sind zu erhalten.

V.3 Vorhandene gekennzeichnete Bäume sind zu erhalten und mit einheimischen Gehölzen zu ergänzen. Der Anteil von Nadelbäumen und Koniferen sind auf max. 20% zu beschränken.

V.4 Die Haupterschließungsstraße mit den zugeordneten PKW-Stellplätzen ist beidseitig mit Laubbäumen in Abständen von max. 20 m einzugrünen.

V.5 Die vorhandenen Bruchsteinmauern im Bereich der Straßen Spiegelberg und Vogelsang sind in ihrer vorhandenen Form zu erhalten. Die Einfahrten zu den PKW-Stellplätzen an der Straße Vogelsang sind an den bestehenden Pfeilern auszurichten und die Mauer an den neuen Durchbrüchen gestalterisch wieder mit Pfeilern zu ergänzen.

VI GESTALTUNG

VI.1 Hausgruppen- und Doppelhäuser
Putzfassaden. Zur Gliederung sind Holz- oder farbige Faserzementbekleidungen zulässig. Verklinkerungen sind nicht zulässig. Pultdächer DN 6°, Eindeckung Blech, Berliner Welle oder Begrünung.
Dacheinschnitte und Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Sockelhöhe der Hausgruppen min. 60 cm über Straßennniveau ,Garage oder Carports auf Straßenniveau.
Garagen und Carports sollen mit begrünten Flachdächern ausgeführt werden.
Aneinandergebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe auszuführen.
Die einzelnen Hausgruppen sind in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für die Nebengebäude.
Als Einfriedigungen sind nur lebende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig.

VI.2 Ehemalige Kasernengebäude
Putzfassaden, Walmdach ca. 38°-40° mit Ziegeleindeckung. Schleppgauben max. 6° Neigung, als Einzelgauben. Alle Gauben dürfen zusammen max. ½ der Firstlänge nicht überschreiten. Balkone, Erker oder Wintergärten sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

VI.3 Punkthäuser
Putzfassaden. Zur Gliederung Holz- oder farbige Faserzementbekleidung zulässig. Verklinkerungen sind nicht zulässig. Pultdächer DN 6° mit Dachüberständen bis 75 cm, Eindeckung Blech, Berliner Welle, Begrünung. Die Ausbildung der Flachdächer als Dachterrasse ist zulässig. Die Häuser sind in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

VI.4 Gemeinbedarfsfläche Schule
Auf Festsetzungen zur Gestaltung der Schule wird verzichtet. Die Gebäude sind in Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen und als Gemeinschaftseinrichtung hervorzuheben.

VII OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG VON GRUNDSTÜCKEN UND VERKEHRSFLÄCHEN

VII.1 Niederschlagswasser von Dachflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt. Sämtliche Stellplätze, außer denen entlang der Haupterschließungsstraße, sind in „offener Bauweise" mit Dränpflaster- oder Rasengittersteinen auszuführen.
Im Zuge der militärischen Nutzung befestigten Stellplatzflächen werden weitestgehend entsiegelt.

VII.2 Im Einzelfall ist im Rahmen der Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Bodenbelastungssituation vor Ort zu prüfen, ob eine Versickerung im Bereich der betreffenden Einzelfläche erfolgen kann und wenn ja, welche Systeme eingesetzt werden können. Eine Verschleppung von Schadstoffen in das Grundwasser muß ausgeschlossen sein.

VIII AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach §31 BauGB.

IX ALLGEMEINES

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

X HINWEISE

X.1 Das Gutachten zur Regenwasserversickerung der Geo-Infometric vom Sept. 1995 ist zu beachten.

X.2 Hinweis zu Altlasten :
Auf die „Gefährdungsabschätzung der ehemaligen britischen Liegenschaft - "Stornoway-Barracks' in Lemgo" der Geo-Infometric vom März 1995 wird ausdrücklich hingewiesen.

X.3 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99250 Fax: 05231/992525 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

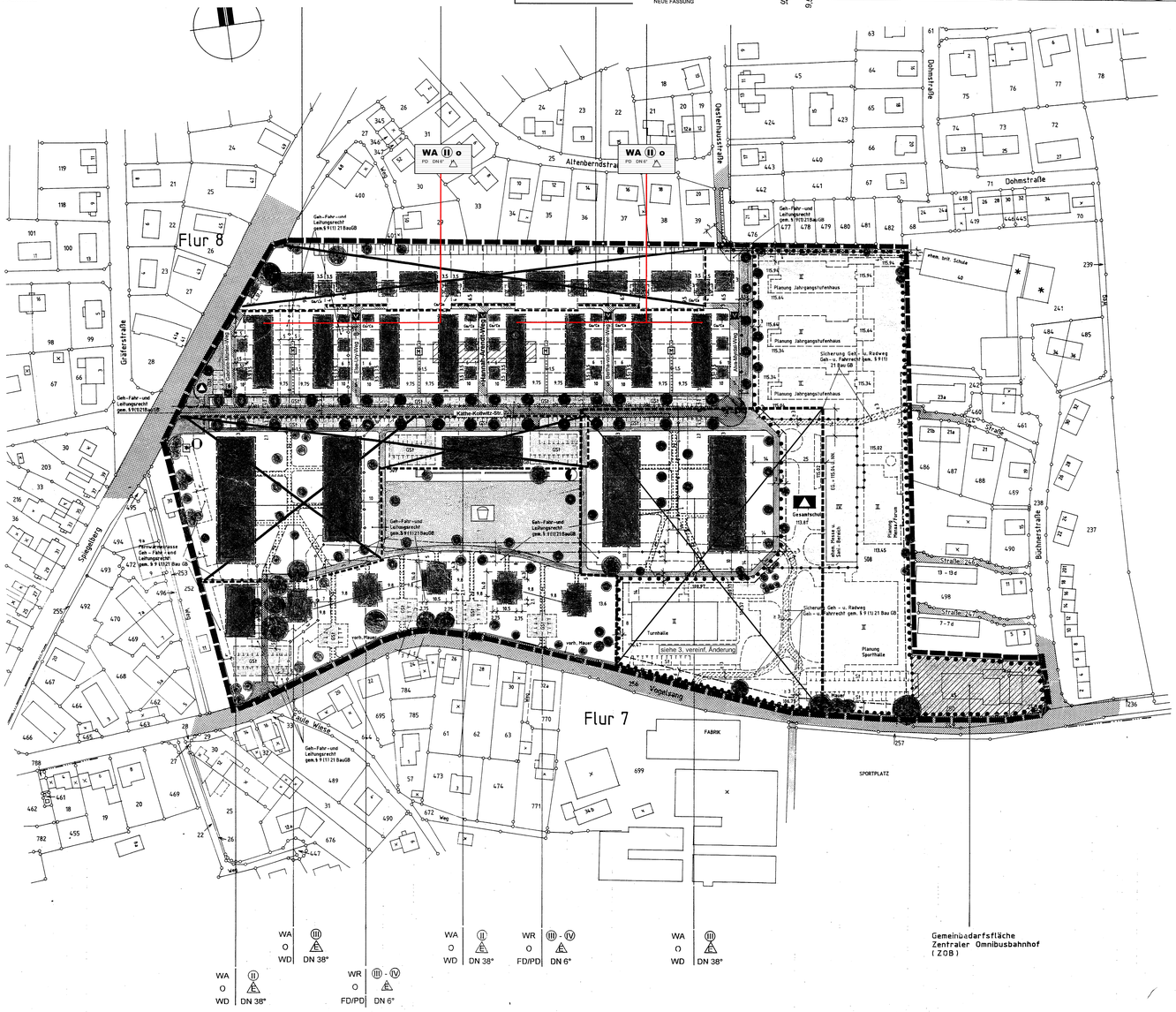
X.4 Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

X.5 Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo, in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

X.6 Bodenaushub
Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstück ist Sache des Bauentragsstellers. Bodenaushub soll auf dem Baugrundstück durch Anfüllung parallel zum gewachsenen Geländeverlauf eingebaut werden.

X.7 Der bei Abbruchabeiten anfallende Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen oder nach Vorgabe des KrWAbfG einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich ist.

Lemgo, den 03.07.97
(Wilmbusse)
Bürgermeister



LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. (II) Zwingend
- GRZ Grundflächenzahl

Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- DN Dachneigung
- Firstlinie (höchster Dachpunkt)
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigte Bereiche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Fuß- und Radwege
- private Fußwege
- M Mistwege
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

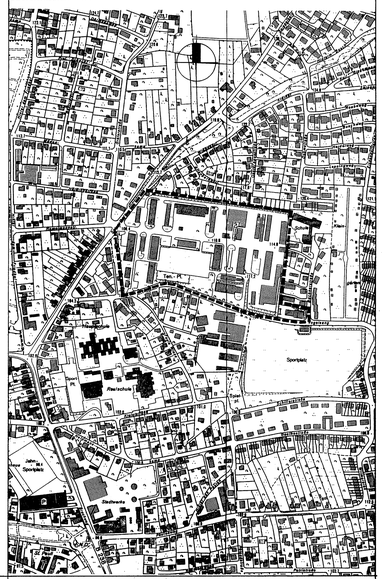
Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Fernwärme
- Ablagerung - Altlast
- Abfall - Container

Hauptabwasserleitungen
- Kanal

Grünflächen
- Grünflächen (öffentlich) mit Zweckbestimmung als
- Spielplatz / Bolzplatz
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Ga/Ca Garagen/Carports Ca Carports
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Gebäude geplant * vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Böschung

4. AUSFERTIGUNG

Übersichtsplan M. 1 : 5000



AUFHEBUNGEN

Für die Gebiete, die zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gehören, tritt der bisherige Plan bzw. Teilplan außer Kraft

Bebauungsplan Nr. 01.14 " Wilmersiek "

genehmigt
vom Regierungspräsidenten am 18.03.1991

Az.:
34.30.11-09/L77

ENTWURF

Entwurfsbearbeitung und Aufstellung des Bebauungsplanes

Architekten BDA Niederleig + Fröscher

Detmold, den 01. Juli 1997

PLANUNGSAMT ALTE HANSESTADT LEMGO

Lemgo, den 17.7.97

Die Darstellung des im Bebauungsplan als vorhanden ausgewiesenen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein bis auf die mit einem + gekennzeichneten Gebäude. Diese sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Ein Feldvergleich wurde nicht durchgeführt. Der Nachweis der vorhandenen Gebäude ist daher eventuell nicht vollständig.

KREIS LIPPE - KATASTERAMT
Detmold, den 1. Juli 1997
Kreisvermessungsamtsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

KREIS LIPPE - KATASTERAMT
Detmold, den 1. Juli 1997
Kreisvermessungsamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) und (4) BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I. S. 2253) durch Beschluß des Rates der Alten Hansestadt Lemgo vom 31. 01.1994 aufgestellt worden.

Lemgo, den 03.07.97
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB (Baugesetzbuch) in der Zeit vom 21.07.1997 bis zum 21.08.1997 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Lemgo, den 26.01.1997
i.V.
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB und § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) vom Rat der Stadt Lemgo am 08.12.1997 als Satzung beschlossen worden.

Lemgo, den 13.01.1998
i.V.
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauGB am 23.01.1998 angezeigt / genehmigt worden.

Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.03.1998

Detmold, den 24.03.1998
Die Bezirksregierung
Im Auftrage (S)

GEZ.: REIKE
Az.: 35.21.11 – 511 / L. 92

Gemäß § 12 des BauGB sind die Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung am 27.04.1998 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - veröffentlicht worden.

Lemgo, den 27. April 1998
i.V.
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Originalplan vom wird bestätigt.

Lemgo, den

ALTE HANSESTADT LEMGO
BEBAUUNGSPLAN 01.46 „KASERNE“

GEMEINDE : LEMGO FLUR : 52
GEMARKUNG : LEMGO MASSTAB : 1:1000

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA . 11.2 ha

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :
PLAN / TEXT UND BEGRÜNDUNG / GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS
GUTACHTEN DER GEO-INFOMETRIC GMBH

IM AUFTRAG DER WEST GKA MANAGEMENT GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE ANLAGEN MBH
KANZLEISTRASSE 4
40472 DÜSSELDORF

ARCHITEKTEN BDA
NIEDERLEIG + FRÖSCHER
LESSINGSTRASSE 15
32756 DETMOLD
TEL.: 05231/26132 FAX: 23837