

Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 01.58
"Gertrudenstraße / Kluskampstraße"

Gemarkung: Lemgo
Flur: 56

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 148 und durch die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 160;
Im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 495 und 162, durch die südliche Grenze des Flurstückes 158 (Kluskampstraße), durch die nördliche Grenze der Flurstücke 310 und 411 und durch die westliche Grenze des Flurstückes 411;
Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 473, vom nordwestlichsten Flurstückspunkt lotrecht auf die östliche Grenze des Flurstückes 140;
Im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 140 und 141, durch die südliche, östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 757, durch die östliche Grenze der Flurstücke 144, 534 und 533.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

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

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

Begründung

A. Nutzungsplan



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 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851);
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 05.04.2005 (GV NRW S. 332);
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 Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).

Anmerkung
Zuwerhandlungen 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.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Abgrenzung gem. § 9 (7) BauGB

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

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

WA 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,
- Gartenbaubetriebe,
- 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
0.3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauNVO gem. §§ 16 und 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO
TH 6,50m maximal zulässige Traufhöhe in Metern
GH10,50m 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 Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First) gemessen.

Bei Pultdächern bezieht sich die Traufhöhe (TH) auf die tiefer liegende Traufe, die Gebäudehöhe (GH) auf die höher liegende Traufe, wobei diese nach Norden ausgerichtet werden muss. (Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 17.09.2007)

Unterer Bezugspunkt gemäß § 18 (1) BauNVO ist die 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 gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO
o offene Bauweise
o nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
o Baugrenze gem. § 23 (1), (3) BauNVO
o maximale überbaubare Grundstücksfläche
o nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

GGa/ GCa/GSt Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschafts-carports / Gemeinschaftsstellplätze
Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind ausschließlich den innerhalb des Plangebietes in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichtenden Wohngebäuden zugeordnet.
Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Nebenanlagen sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von maximal 30m² zulässig.

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

Die Zahl der Wohnungen wird auf eine Wohnung pro Gebäude (Einzelhaus / Doppelhaushälfte) beschränkt.

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

o Straßenbegrenzungslinie
o Private Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
Hinweis:
Die Verkehrsfläche ist dauerhaft für Rettungsfahrzeuge freizuhalten. Die Müllbehälter dürfen nur am Abfuhrtag an der Kluskampstraße stehen.

C.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

L1 Flächen mit Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers
L Flächen mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
Die Erreichbarkeit des Kanals für den Entsorgungsträger ist durch die betroffenen späteren Grundstückseigentümer dauerhaft sicherzustellen.

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

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

C.10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

i.V.m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)
o Dachformen / Dachneigungen
o Firstrichtung (Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 17.09.2007)
o PD 10° - 25° Pultdach (Hauptgebäude)
o SD 35° - 45° Satteldach (Hauptgebäude)

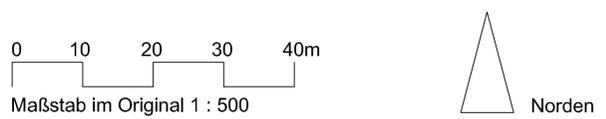
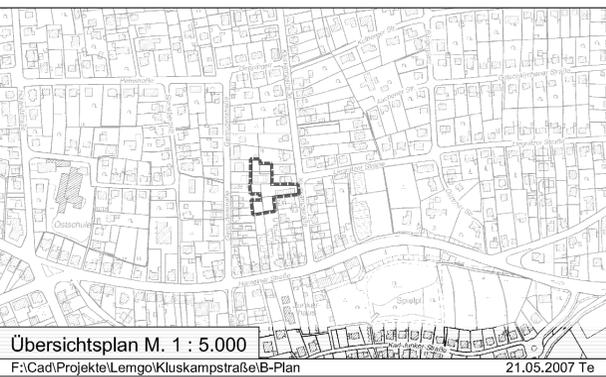
D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. Maßzahl in Meter
o vorhandene Bebauung
o vorhandene Flurstücksgrenze
z.B. 162 Flurstücksnummer
o vorhandene private Abwasserleitung
Die Lage der Leitungen ist nicht lagegenau bekannt. Die Leitungen sind ggf. nach den Regeln der Technik umzulegen und rechtlich im Grundbuch abzusichern.
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.

Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 01.58

"Gertrudenstraße / Kluskampstraße"



Aufstellung des Bebauungsplanes:

Drees Huesmann
Bielefeld, den 14.06.2007

Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.06.2007 bis 20.07.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den 26.07.2007

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 12.02.2007 Kreis Lippe - Vermessungs- und Katasteramt.

Detmold, den 14.06.2007

gez. I.A. Kruel
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 17.09.2007 als Satzung beschlossen worden.

Lemgo, den 10.10.2007

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 22.05.2007 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Lemgo, den 18.06.2007

gez. R. Austermann
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 10.10.2007 im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den 10.10.2007

gez. R. Austermann
Bürgermeister