

ERLÄUTERUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, -LINIEN UND -GRENZEN

- o OFFENE BAUWEISE
- △ EINZELHÄUSER
- BAUGRENZE

Grünflächen

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
GEM. § 9 ABS. 1, 25 b) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- PRIVATWEG
- BEBAUUNGSPLANGRENZE
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- DN** DACHNEIGUNG
- GRZ 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet gemäß § 3 Bau NVO.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Bau NVO wird hiermit festgesetzt, dass Anlagen, die in den vorstehenden Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für die bauliche Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan. Die Festsetzungen ermitteln sich aus den Baugrenzen, überbaubaren Flächen, Grundflächenzahl, Geschossflächen gemäß § 17 Bau NVO und der festgesetzten Geschosszahl.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO bis 30 cbm. umbauten Raumes sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf der westlichen Grundstücksfläche zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielplätze, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls, wie vor, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
3. Ausnahmsweise können Carports, Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Anordnung auf dem Grundstück und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

IV. Flächen für den Verkehr

1. Die Zufahrt zu dem Grundstück hat vom „Ferkenfeld“ zu erfolgen.

V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Durch die geplante Bebauung entsteht kein Eingriff (siehe Begründung).

VI. Gestaltung

1. **Geländeveränderungen**
Das Gelände ist in seiner natürlichen Höhenlage zu erhalten. § 9(3) BauO NRW bleibt unberührt.
2. **Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen, zu messen ab Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur gewachsenen, d.h. unveränderten Erdoberfläche. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die v.g. 0,30 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront am höchsten Geländepunkt einzuhalten.
3. **Dachneigungen**
Siehe Eintragung im Bebauungsplan. Ausnahmen können bei Anbauten, Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden. Ungleiche Dachneigungen beim Hauptgebäude sind unzulässig.
4. **Unbelasteter Bodenaushub** kann nur zum Ausgleich von Bodenunebenheiten verwendet werden. Er darf nur parallel zum gewachsenen natürlichen Geländeverlauf (jedoch nur in einer Stärke von +/- 0,20 m bezogen auf das natürliche Gelände) eingebaut werden. Zu den Grundstücksgrenzen muss ein fließender Übergang erfolgen.

Hinweise

- I. Altlasten**
Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.
- II. Baumschutz**
Für das Plangebiet ist die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten Hansestadt Lemgo“ in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.
- III. Allgemeines**
Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NRW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.3.2000 (GV.NRW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I.S.1193) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen Festsetzungen gemäss PlanzV 90 im M. 1:1000 und die textlichen Festsetzungen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umwelterbericht als gesonderter Teil zur Begründung.

Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes:

Alte Hansestadt Lemgo
Planungsamt

Lemgo, den **24.11.2006**

gez.: Schmersahl

Amtsleiterin

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) und § 1 (8) BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Stadtenwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am **04.04.2006** beschlossen worden.

Lemgo, den **30.11.2006**

(S)

gez.: R. Austermann

Bürgermeister

Die Änderung dieses Planes 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

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt bis auf die mit einem * gekennzeichneten Gebäude mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M. 1:1000 entspricht dem Stand vom **26.10.2006**.

Kreis Lippe - Vermessung und Kataster

Delmold, den **23.11.2006**

(S)

gez.: Funke

Kreisvermessungsamtsrat

Die Änderung dieses Planes hat einschliesslich Text und Begründung gemäss § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **05.12.2006** bis **05.01.2007** öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am **27.11.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den **10.01.2007**

(S)

gez.: R. Austermann

Bürgermeister

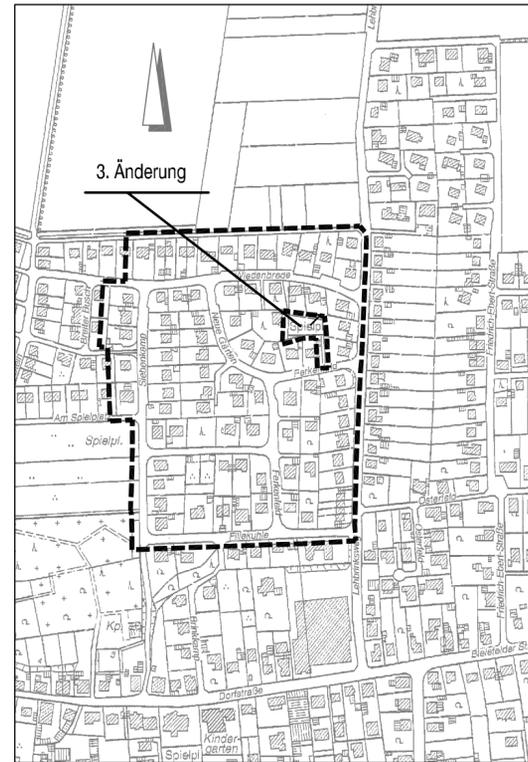
Gemäss § 10 (3) BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **26.02.2007** im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - öffentlich bekannt gemacht.

Lemgo, den **06.03.2007**

(S)

gez.: R. Austermann

Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1 : 5000
Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte

ALTE HANSESTADT LEMGO

**BEBAUUNGSPLAN 26 07.01-1
" AM LEHBRINKSWEG "
3. ÄNDERUNG**

**GEMEINDE LEMGO
GEMARKUNG LIEME, FLUR 6
M. 1 : 1000**

1. AUSFERTIGUNG

Aufhebung

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in diesem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 07.01-1 " Am Lehbrinksweg " außer Kraft.