

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 26 01.07 „Franz-Liszt-Straße“
der Alten Hansestadt Lemgo
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Rechtsgrundlage der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 24 14) zuletzt geändert durch Art 1. des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 33 16).

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).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 1990) vom 18.12.1990.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes von 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. 322).

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).

Textliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die im Plan eingezeichnete Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) bestimmt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 183, 437, 438 und 384 der Flur 4 in der Gemarkung Lemgo.

2. Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (max. Tauf- bzw. Firsthöhe).

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO mit GRZ 0,4 festgesetzt.

4. Garagen, Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

- 1) Nebenanlagen bis 30 cbm umbautem Raum im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht vor der vorderen, der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.

2) Garagen, Stellplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandflächen, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, zulässig.

5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Flächen und Stellung der baulichen Anlagen

1) Für das Gebiet wird grundsätzlich eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Einzelhäusern festgesetzt.

2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Sie kennzeichnen die überbaubare Fläche, auf die sich textliche Festsetzungen beziehen.

6. Festsetzungen zur Gestaltung

1) Dacheinschnitte und Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen zusammengerechnet nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen.

2) Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Dachgauben dürfen nicht näher als 1,50 m an den Ortsgang heranrücken.

3) Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

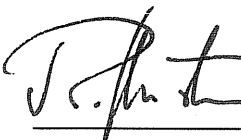
4) Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind als Hecken und Zäune zulässig.

5) Einfriedungen zum öffentlichen Raum, dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

6) Aneinandergrenzende Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen.

Lemgo, den 30.06.2009

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Austermann)
Bürgermeister

