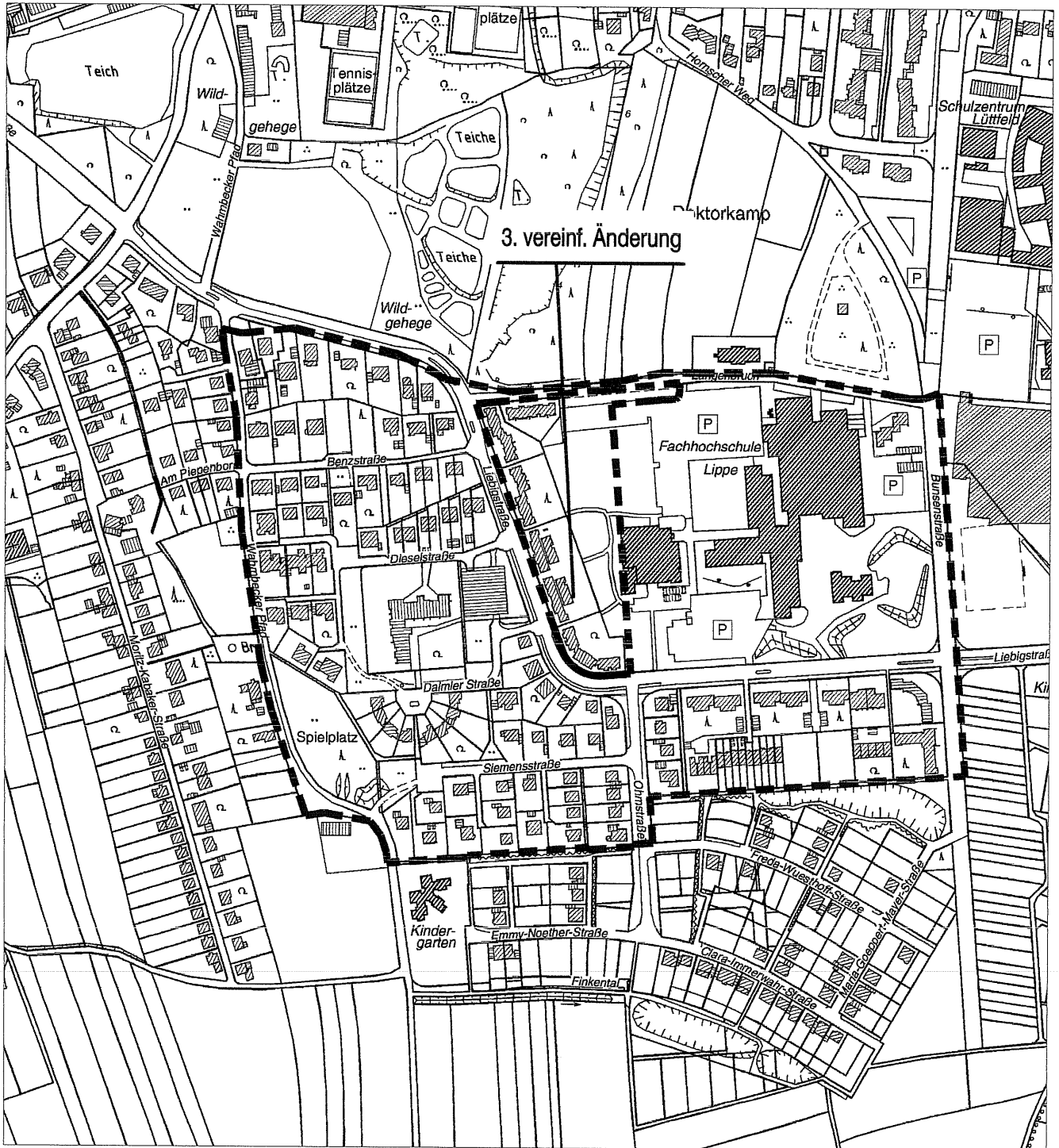




Bebauungsplan Nr. 26 01.24 Teilplan 1 "Wahmbecker Pfad"

3. vereinfachte Änderung

Textliche Festsetzungen



**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 26 01.24 Teilplan 1 „Wahmbecker Pfad“
der Alten Hansestadt Lemgo
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Textliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen

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).

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 vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851).

Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.06.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).

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).

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

Hinweis:

(1) Folgende textliche Festsetzungen sind abschließend und gelten für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 26 01.24 Teilplan 1 „Wahmbecker Pfad“ und überlagern die Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 26 01.24 Teilplan 1 „Wahmbecker Pfad“ sowie dessen 2. vereinfachte Änderung.

(2) Die in der 2. vereinfachten Änderung vorgesehenen straßenbegleitenden 10,00 m breiten Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden in die 3. vereinfachte Änderung nicht wieder aufgenommen.

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- (1) Flächen für Gemeinbedarf „Hochschule OWL“, III-Geschossigkeit, GRZ 0,4
- (2) WA1 – allgemeines Wohngebiet, III-Geschossigkeit, GRZ 0,4
- (3) WA2 – allgemeines Wohngebiet – Zweckbestimmung „studentisches Wohnen“, III-Geschossigkeit, GRZ 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- (4) In den mit WA1 und WA2 gekennzeichneten Gebieten werden die laut § 4 Abs. 3 4. und 5. BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

2.) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze festgelegt.
- (2) Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird von der offenen Bauweise dahingehend abgewichen, dass die Länge der Baukörper nicht begrenzt wird. Die geltenden Grenzabstände laut BauO NRW sind einzuhalten.
- (3) Innerhalb der WA1-Fläche wird offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt.
- (4) Innerhalb der WA2-Fläche Zweckbestimmung „studentisches Wohnen“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich ist offene Bauweise vorgesehen, nur die Bebauung des Grundstückes im Kurvenbereich der Liebigstraße kann von der höchstzulässigen Länge der Baukörper abweichen. Die geltenden Grenzabstände laut BauO NRW sind einzuhalten.

3.) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

5.) Gestaltung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

- (1) Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind Flachdächer (FD) und flachgeneigte Dächer (GD) bis max. 5° Dachneigung zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen.
- (3) Innerhalb der WA1- und WA2-Flächen werden Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 25° bis 39° festgesetzt.
- (4) Bei aneinandergebauten Gebäuden sind ungleiche Dachneigungen unzulässig.
- (5) Anbauten an das Gebäude und untergeordnete Bauteile sind auch mit einer abweichenden Dachneigung zulässig.
- (5) Solarzellen sind auf geeigneten Dächern zulässig, wenn sie sich der gestalterischen Gesamtsituation anpassen.
- (6) Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben.
- (7) (a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m, gemessen vom natürlich gewachsenen Boden, nicht überschreiten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn der Geländeverlauf dies erfordert. Es ist jedoch die vorgenannte 0,40 m-Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.
(b) Der Sockel ist nicht optisch darzustellen.
- (8) Anbauten haben sich in ihrer Größe den Hauptbaukörpern klar unterzuordnen.
- (9) Offene Unterstellplätze sind in Flachdachbauweise zu erstellen und einzugrünen.
- (10) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidungen, Jute, Papierstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
- (11) Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken, aus heimischen Gehölzen, ggf. mit innenliegenden Zäunen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

6.) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Pro angefangene 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum innerhalb der Parkplatzfläche zu pflanzen.
- (2) Stellplätze und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasengitter, Fugenpflaster). Porenbetonpflaster ist nicht zulässig.

Lemgo, den 31.08.2009

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Austermann)
Bürgermeister