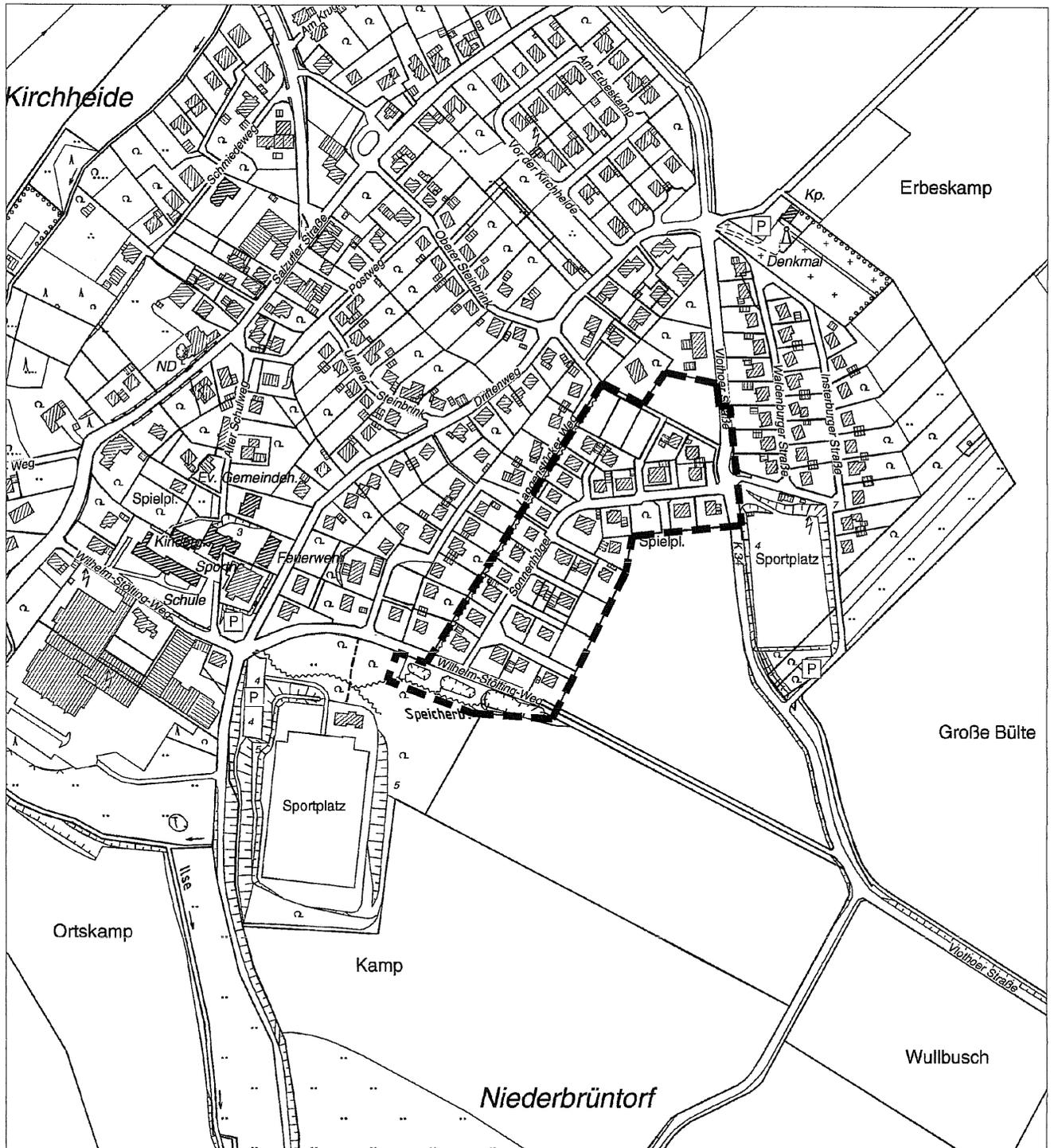




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 09.01 "Vlothoer Straße I"

Textliche Festsetzungen

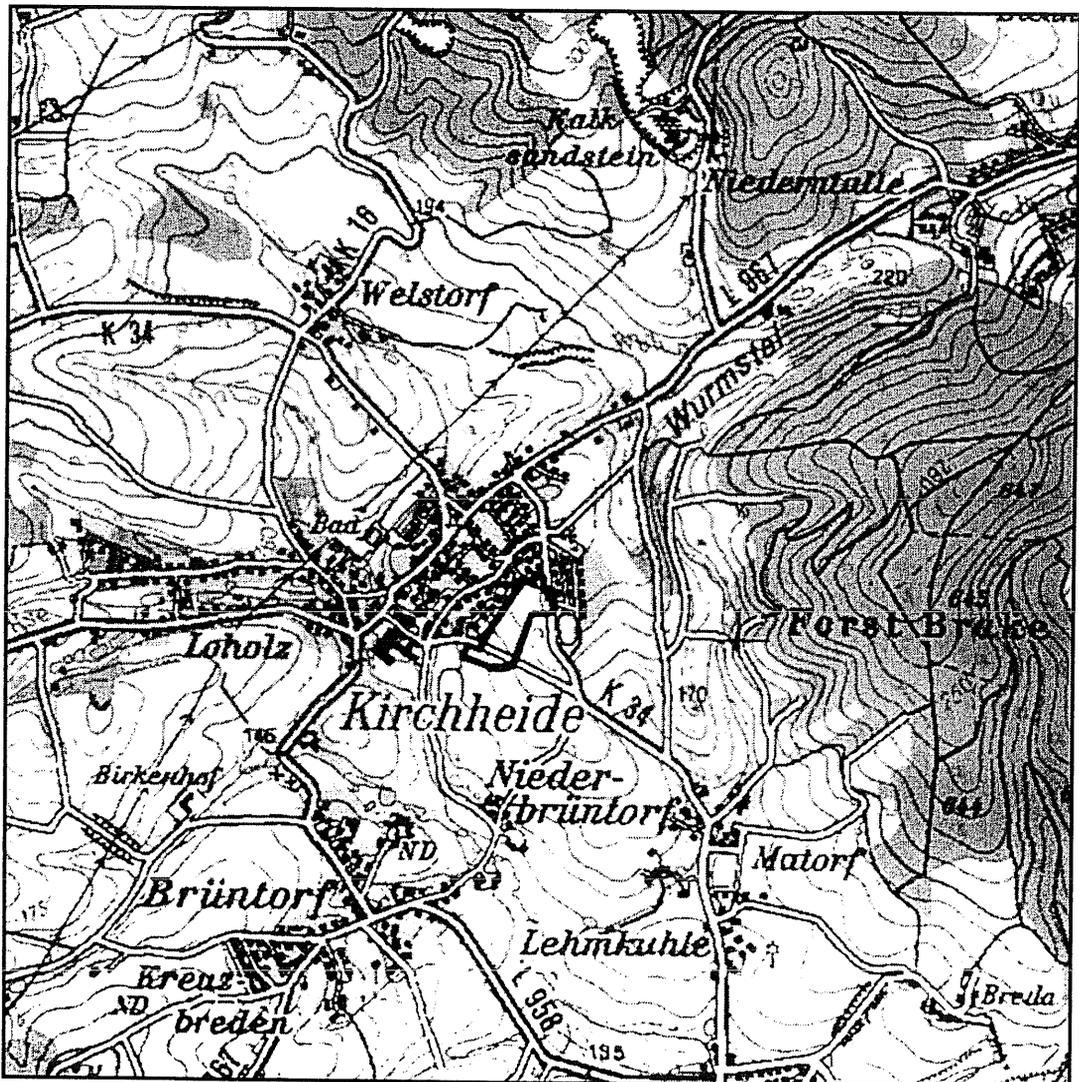


Alte Hansestadt Lemgo

ORTSTEIL KIRCHHEIDE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 09.01

„Vlothoer Straße“ – 1. Bauabschnitt -



Stand: 30.08.2001

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 09.01 „Vlothoer Straße“ – 1. Bauabschnitt - ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgend aufgeführten, nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, gemäß § 1 (6) (BauNVO) nicht zulässig.

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig. Diese Festsetzung gilt jedoch nicht in den Gebieten mit Festsetzung der offenen Bauweise.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung zulässig.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen.

4. Sockel- und Fußbodenhöhen der Gebäude
(§ 9 (2) BauGB)

- 4.1 Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- 4.2 Die Höhen der Fertigfußböden in den Aufenthaltsräumen der oberen Geschosse dürfen eine Höhe von 6,00 m über Fertigfußboden Erdgeschoss nicht überschreiten.
- 4.3 Bezugspunkt für die Festlegung der vorgenannten Sockelhöhe ist die natürliche Geländeoberfläche im tiefsten Punkt am Gebäude.
Für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maßgebend.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Anlage von Landschaftsgehölzpflanzungen auf privaten Flächen
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:

Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimischer Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück pro Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Je vollständige 40 m² Bepflanzungsfläche ist außerdem ein standortheimischer Baum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.

5.2 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In Ergänzung der Festsetzungen unter 5.1 ist auf jedem Baugrundstück ein standortheimischer Laubbaum der untenstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Baumpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Zuge der ausgewiesenen Planstraßen „A“ und „B“ sind insgesamt mindestens 18 standortheimische Laubbäume der unten stehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.4 Erweiterung einer vorhandenen Streuobstwiese und Anlage von Regenrückhaltebecken auf öffentlicher Fläche
(§ 9 (1) Nr. 14 und 20 BauGB)

Auf der ausgewiesenen Maßnahmenfläche A ist die Anlage von bis zu 3 naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken als Erdbecken zulässig. Die übrigen Flächen sind zum Ausgleich der durch die Becken verlorengehenden Flächen als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.5 Artenliste (Auswahlliste)

Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Fraxinus exelsior	- Gem. Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Obstbäume:

Biesterfelder Renette
Kaiser Wilhelm
Roter Boskoop
Rote Stemenette
Winterglockenapfel
Doppelte Philippsbirne
Gute Graue
Williams Christbirne
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Sträucher:

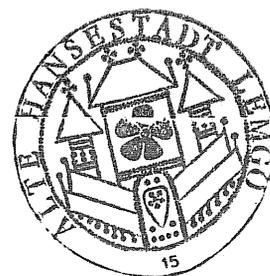
Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhut
Ligustrum vulgare	- Liguster

Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball

5.4a Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf einer zeichnerisch nicht festgesetzten Fläche von 2.500 qm ist auf dem Flurstück 159, Flur 4, Gemarkung Kirchheide eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Ergänzung nach Offenlegung durch Ratsbeschuß vom 17.12.2001



5.6 Durchführung der Maßnahmen

- 5.6.1 Die unter 5.1 und 5.2 beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind durch die Bauherren spätestens 2 Pflanzperioden nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.
- 5.6.2 Die unter 5.3 und 5.4 beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind durch den Erschließungsträger rechtzeitig durchzuführen, so daß diese zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Fertigstraßen- ausbau) abgeschlossen sind.

6. Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der ausgewiesenen Sichtflächen sind alle Sichtbehinderungen zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen unzulässig. Laubbäume sind zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 10 m voneinander stehen.

7. Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Leitungsrechte sind Entwässerungsmulden zur Aufnahme und Weiterleitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Die festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrechten zu Gunsten der betreffenden Anlieger und des Entsorgungsträgers für Niederschlagswasser zu belasten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (4) BauO NW)

8. Dachneigungen

- 8.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Dächer mit Neigungen von 28° bis 48° zulässig.
- 8.2 Bei Garagen und Nebengebäuden sind abweichend von 8.1 auch Flachdächer zulässig, wenn diese dauerhaft begrünt werden.

9. Dachdeckungen

Für die Deckungen der geneigten Dächer sind nur Ziegel oder Betonsteine der Farben „ROT“ bis „ROT-BRAUN“ zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

2001	Rotorange	3004	Purpurrot
2002	Blutorange	3005	Weinrot
3000	Feuerrot	3009	Oxidrot
3002	Kaminrot	3011	Braunrot
3003	Rubinrot	3013	Tomatenrot

Für Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

10. Ausnahmen

Von den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

11. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr 21 Landesbauordnung (BauO NW), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

I Baumschutz

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

II Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lipp. Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/9925-0; Telefax 05231/9925-25 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

III Bodenaushub

Bei der Behandlung, bzw. Verbringung des Bodenaushubes ist die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe zu beachten.

Ergänzung nach Offenlegung durch Ratsbeschluß vom 17.12.2001