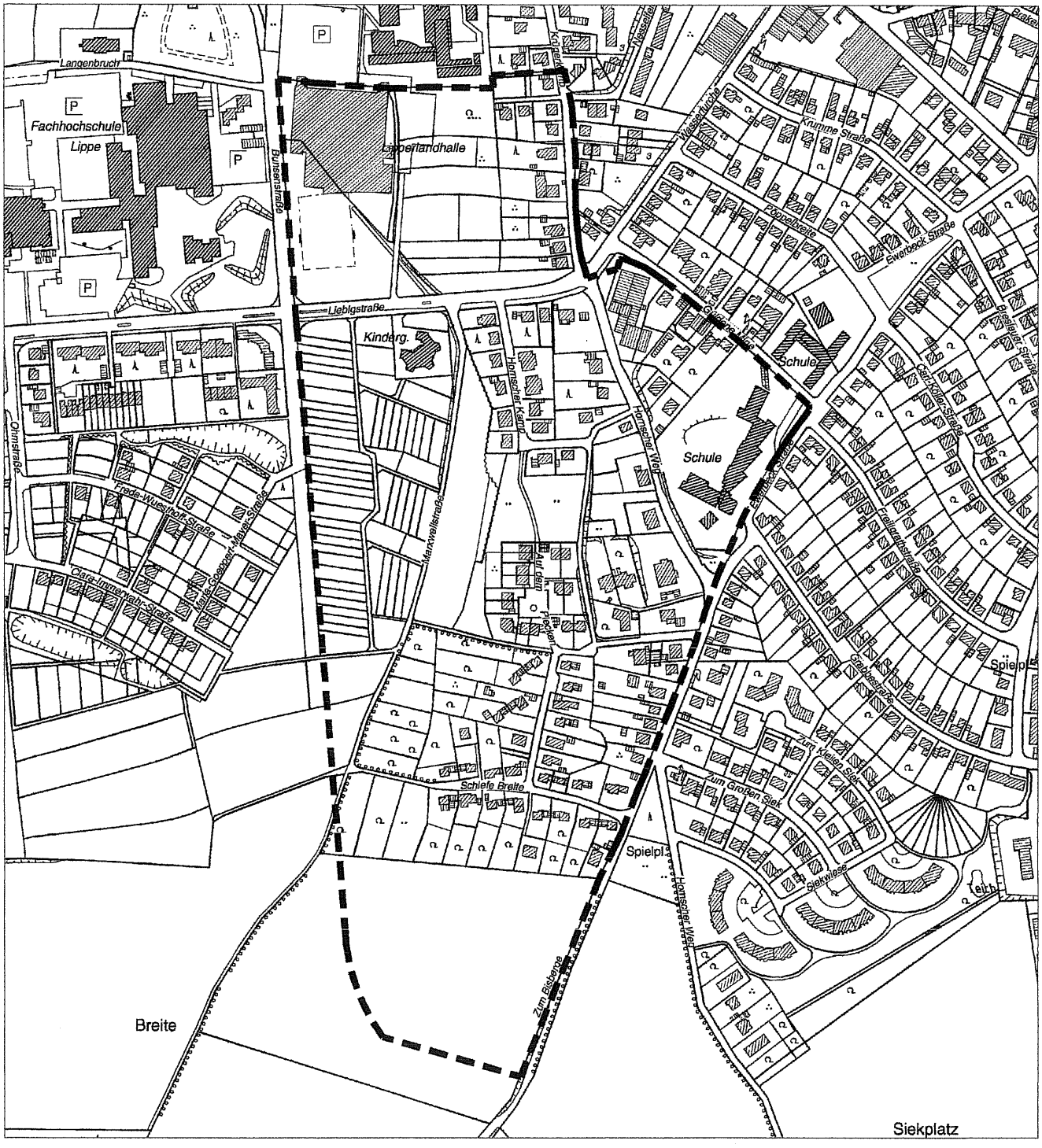
Bebauungsplan Nr. 26 01.24a "Schulzentrum Süd"

Textliche Festsetzungen und Begründung



M ohne

desbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 26.10.77

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

35.22.11-544/Le.39

Der Regierungspräsident 22 Detmold

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 24a (Neufassung)

"Schulzentrum Süd" der Alten Hansestadt Lemgo.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 503), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des BBauG vom 21.4.1970 (GV NW 1970, S. 299) und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11.

I. Art der baulichen Nutzung:

1.) a) WA I o § 4 BauN VO

b) WA II o § 4 BauN VO

c) WA (II) o § 4 BauN VO

d) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

2.) a) Gemäß § 1 (5) BauN VO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

b) Hiervon ausgenommen sind in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3) 4 und 5 BauN VO) Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, höchstens jedoch 1 Geschoß mehr als die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßzahl.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauN VO zugrunde gelegt.

2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

3.) Ein Unterbauen der Hochspannungsleitung einschl. des Schutzstreifens ist vorher mit dem Elektrizitätswerk Wesertal abzustimmen. Bauvorhaben in der Nähe der Hochspannungsleitung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Elektrizitätswerkes.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

2.) Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

V. Gestaltung:

1.) 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 v.g. 0,40 m Sockelhöhe an der bergseitig gelegenen Gebäudefront einzuhalten.

b) Dachneigung s. Eintragung im Bebauungsplan.

Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von 0 - 5^{o} festgesetzt. Ausnahmen können im Anschluß an vorhandene Bebauung, bei gewerblichen Gebäuden sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.

c) Für Gebäude mit mehr als 25^{o} Dachneigung ist eine Drempelhöhe von höchstens 0,50 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.

d) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40^{o} eine Drempelhöhe von 1 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird.

Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40^{o} Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.

2.) Die Dacheindeckung kann durch Pfannen oder Schiefer erfolgen. Die Eindeckung mit Wellasbestzementplatten ist nur in dunklen Farbtönen zulässig.

Flachdächer sind zu bekiesen.

3.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

VI. Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 09.12.1976

Bürgermeister

i.V.

Stadtdirektor

Anlage 2

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24a "Schulzentrum Süd"

der Alten Hansestadt Lemgo.

Durch den vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet vorwiegend Festsetzungen für Wohnbauflächen, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und für die Verkehrsflächen.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

1.)	Erschließung	
	a) Entwässerung	2.342.000,-- DM
	b) Versorgungsleitungen	200.000,-- DM
	c) Straßen- und Wegebau	3.772.450,-- DM
2.)	öffentliche Grünanlagen	105.000,-- DM
3.)	Kosten des Grunderwerbs	300.000,-- DM

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 2.800.000,-- DM.

Lemgo, den 09.12.1976

Bürgermeister

i.V.

Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 26. 10. 77
Az. 35.21.11 - 511/Le. 39
Der Regierungspräsident
Im Auftrag