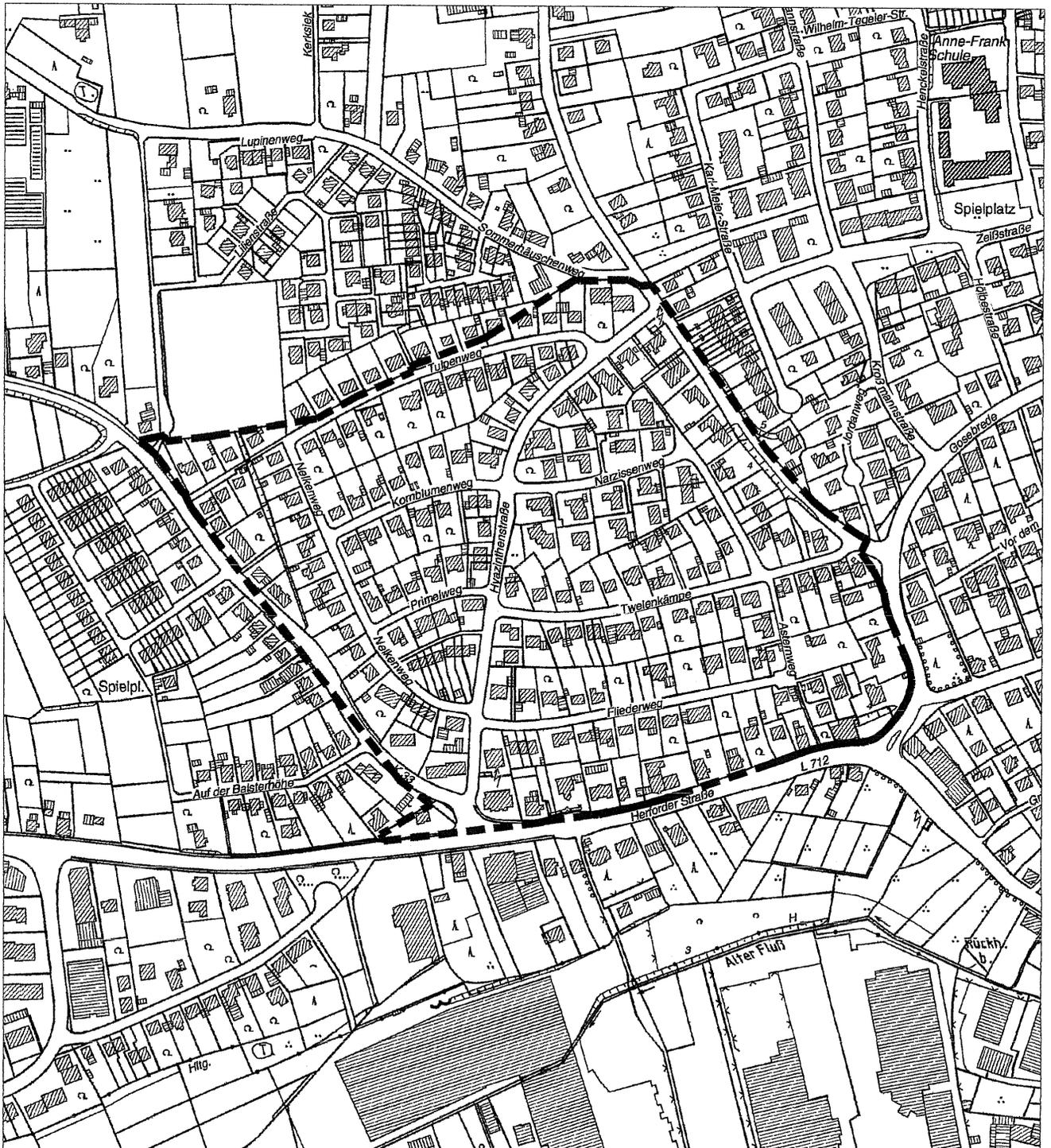




Bebauungsplan Nr. 26 01.03 "Twelenkämpe"

Textliche Festsetzungen und Begründung



B e b a u u n g s p l a n N r . 3

" Twelenkämpe " der Alten Hansestadt Lemgo.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (EGBL.I.S.341).
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.
Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durch-
führung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG
sowie die Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968.

I. Art der baulichen Nutzung:

- 1.) Reines Wohngebiet (WR)
- 2.) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend von § 4 (3) der Bau NVO sind auch ausnahmsweise nicht zuge-
lassen: Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und
landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) Bau NVO und die Vorschrif-
ten dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den
in § 17(5) Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen:

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß
§ 22 (2) Bau NVO zugrundegelegt. Gemäß § 22 (4) Bau NVO wird
jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht
begrenzt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen fest-
gesetzt.

(Ergänzung und Änderung lt. Ratsbeschuß vom 27. 9. 1971)

IV. Flächen für den Verkehr u. Gemeinbedarf:

Noch zu IV.: Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Hiermit wird zusätzlich auf die Bestimmungen des § 64 (4) BauO NW hingewiesen, - Rd Erl. des Ministers für Wiederaufbau vom 20. Juli 1960 (MBL. NW S. 1992, berichtigt durch Rd.Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27. Febr. 1962, MBl. NW S. 516) - nicht als ausreichend angesehen werden. Von dieser Bestimmung soll Gebrauch gemacht werden, falls die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch den ruhenden Verkehr infrage gestellt wird.

(Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 27. 9. 1971),

Gestrichen gemäß

bitte wenden

V. Gestaltung:

- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.

Noch zu V.: Gestaltung

Die Festsetzung hinsichtlich der Dachneigung entfällt.

(Änderung lt. Ratsbeschluß vom 27. 9. 1971)

- c) Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist eine Kniestockhöhe von höchstens 0,40 m von O.K. Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.
 - d) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° eine Drenpelhöhe von 1 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird. Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.
- 2.) Die Firstrichtung hat den Angaben des Bebauungsplanes zu folgen.
 - 3.) Für die Dacheindeckung sind bei Verwendung von Wellasbestzementplatten nur dunkle Farbtöne zulässig. Pappdächer sind zu bekiesen.
 - 4.) Reihenhäuser sind einheitlich in ihrem Zusammenhang zu gestalten.
 - 5.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

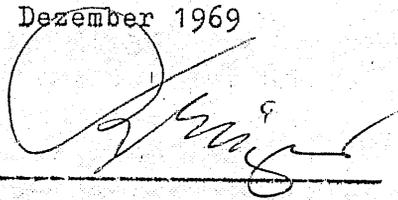
Genehmigungsgenehmigung
des Regierungspräsidenten im Detmold
vom 15.3.1972, Nr. 34, 30.11-09/L.92

VI. Allgemeines:

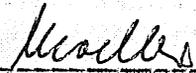
Ordnungswidrigkeiten.

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 9. Dezember 1969



Bürgermeister



Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 41 des Bundesbaugesetzes vom 28. Juli 1950 (GGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

15. 3. 72

Detmold, den

Az. 34. 10. 11 - 07/4. 92 Der Regierungspräsident

Im Auftrag :



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 " Twelenkämpe " der Alten Hansestadt Lemgo.

In dem bis zur Großgemeindebildung gültigen Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Gemeinde Lemgo niedergelegt worden. 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. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

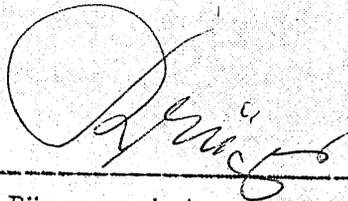
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die Erschließungsanlagen sind zum größten Teil vorhanden.

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

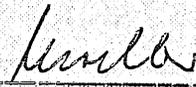
Erschließung	
a) Entwässerung	500.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	375.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebau	1.750.000,-- DM
	<hr/>
Summa:	2.625.000,-- DM
	=====

Davon entfallen auf die Gemeinde ca. 220.000,-- DM.

Lemgo, den 9. Dezember 1969



Bürgermeister



Stadtdirektor

Hat vorgelesen

Detmold, den 15. 3. 72

Az.: 34. 30. 11 - 29 / 2 92

Der Regierungspräsident

Im Auftrag :

