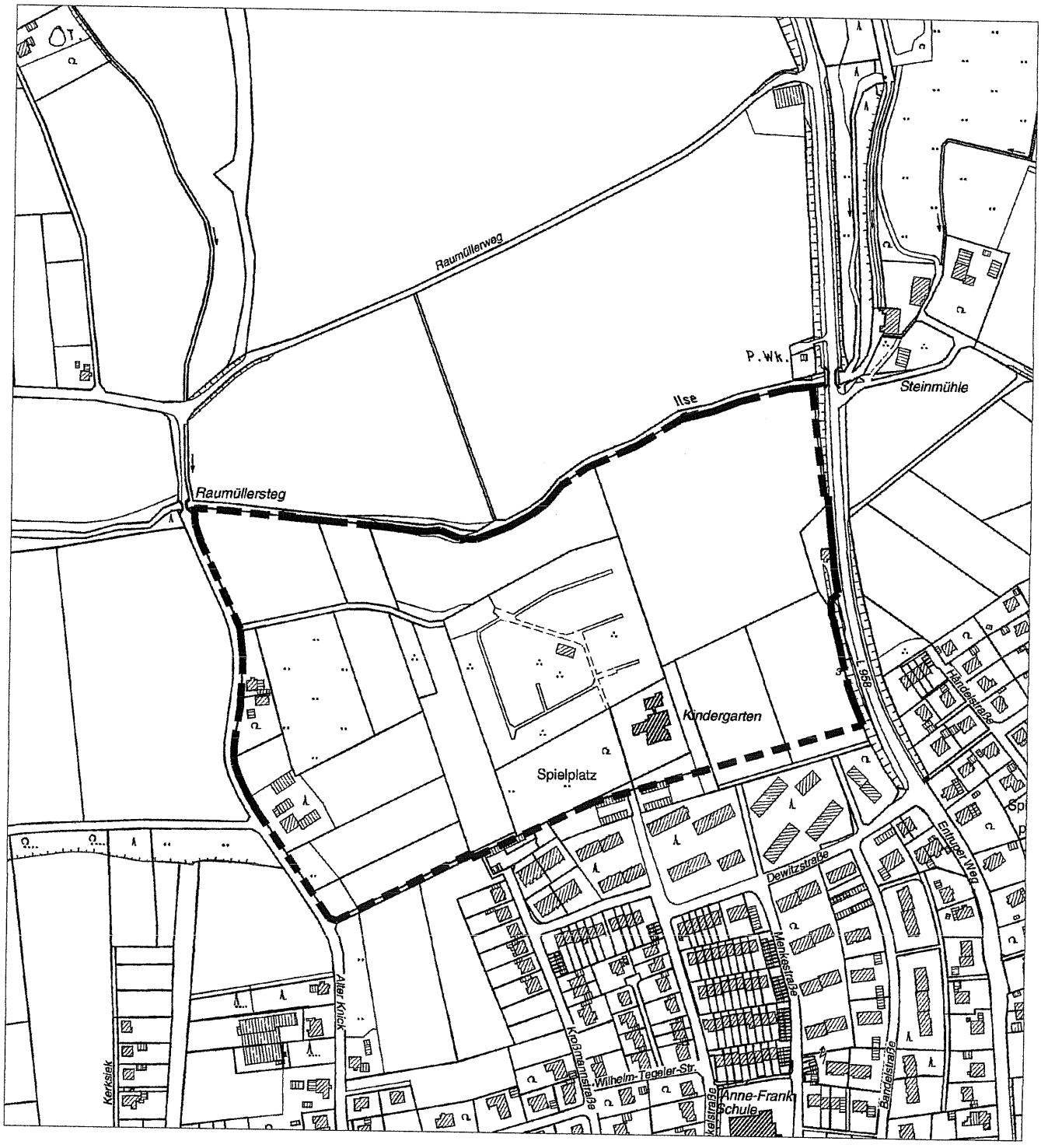
Bebauungsplan Nr. 26 01.05a "Gosebrede Nord"

Textliche Festsetzungen



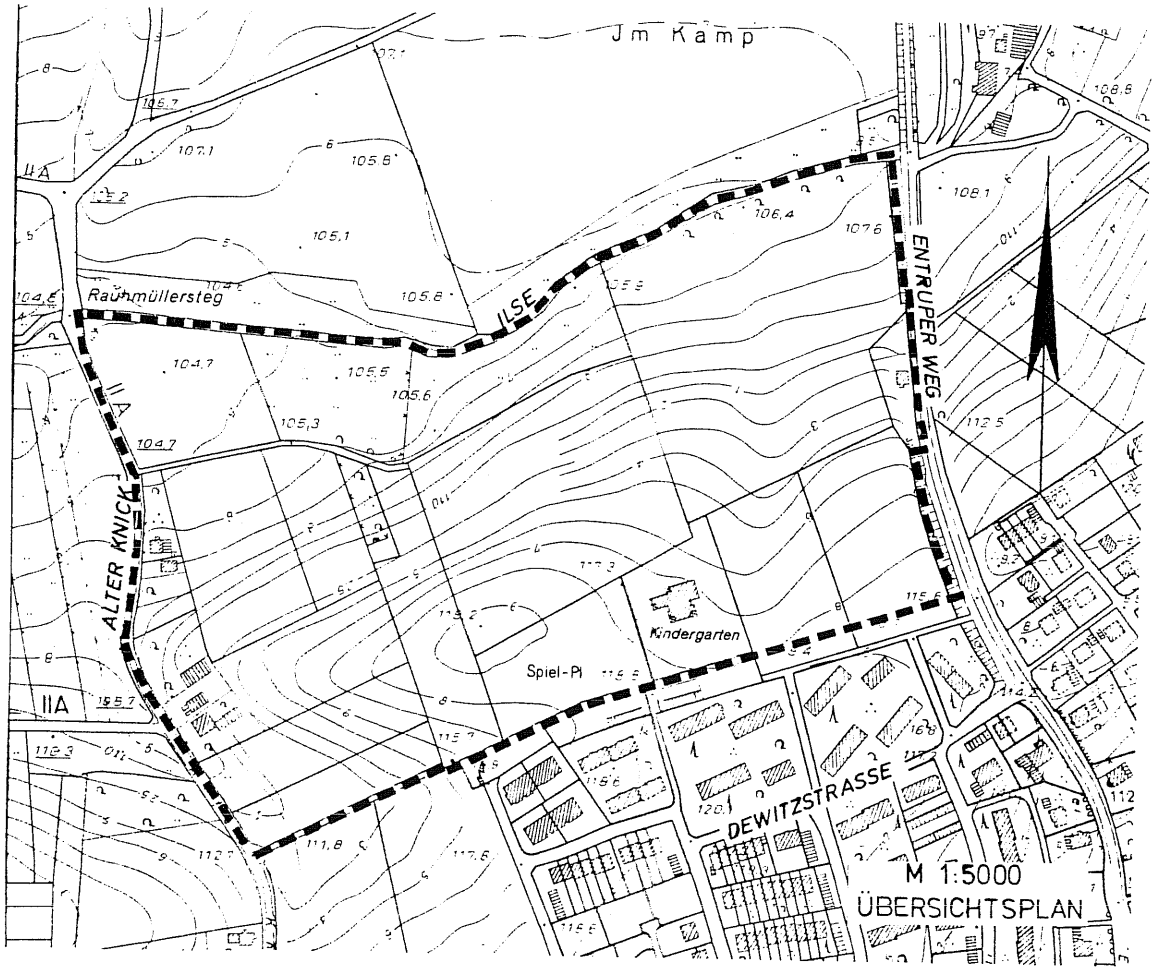
M 1:5000

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. o1.o5a "Gosebrede Nord" der Alten Hansestadt Lemgo

Der Bebauungsplan o1.o5a "Gosebrede Nord" erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden:	Von der Ilse
Im Osten :	Von dem Entruper Weg
Im Süden :	Von der vorhandenen Bebauung
Im Westen:	Von dem Alten Knick



Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 1o, 11, 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, berichtigt S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom o3. Dezember 1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom o6. Juli 1979 (BGBl I S. 949).

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), in Verbindung mit

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419; ber. August 1984) - SGV. NW 232,

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde:

a) Der städtebauliche Plan
b) Das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
c) Der Text und die Begründung
d) Der Aufteilungs- und Gestaltungsplan der Kleingartenanlage
e) Die Gartenhaustypenpläne A, B und C

I. Art der baulichen Nutzung :

1. a) ZBA I o zweckgebundene bauliche Anlage -Vereinshaus für die Kleingärtner-

b) Flächen für den Gemeinbedarf.

II. Maß der baulichen Nutzung :

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen :

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

2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.

3. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Der Standort der Gartenhäuser ist in dem Aufteilungs- und Gestaltungsplan, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, festgesetzt.

IV. Flächen für den Verkehr und für den Gemeinbedarf:

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

2. Die Böschungen sind zur Angleichung der Höhenunterschiede auf die privaten Grundstücksflächen zu übernehmen.

V. Bindung für Bepflanzung :

1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen sind zur Abschirmung der freien Landschaft mit standortgerechten Gehölzen und natürlich wachsenden Hecken zu bepflanzen.

2. Das Anpflanzen von Bäumen auf den dafür im Aufteilungsplan festgesetzten Grundstücksflächen ist bei Ausbau der Kleingartenanlage vorzunehmen. Die Bäume sind danach zu erhalten. Sie müssen bei Anpflanzung eine Höhe von mindestens 1,5o m haben.

VI. Gestaltung :

1. Das Kleingartengemeinschaftshaus ist nach folgenden Festsetzungen zu errichten:

   a) Der Erdgeschoßboden ist bergseitig in gleicher Höhe wie das Gelände anzulegen.

   b) 1. Dachneigung siehe Festsetzung im Bebauungsplan.
      2. Drempel ist unzulässig.

   c) Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

   d) Als Bedachungsmaterial werden rote Dachpfannen oder rote Well-Eternit-Platten oder ähnliches vorgeschrieben.

   e) Das Gebäude soll hellen Außenputz erhalten.

2. In dem Bebauungsplangebiet dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen Pergolen errichtet werden.

3. Bei einer Erweiterung des Kindergartens muß sich die Baumaßnahme in der Proportion, den Materialien und in der Farbgebung der vorhandenen Bebauung anpassen.

4. Die Einfriedigung der Kleingärten ist mit 1,o m hohem Maschendraht vorzunehmen, wobei hinterliegende Hecken zugelassen werden.

5. Gestaltung der Gartenhäuser:
Gestaltungsgrundlage für die Gartenhäuser sind die Typen A, B und C.

a) Die bebaute Fläche von 24,o qm je Grundstück darf nicht überschritten werden.

b) Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise zu erstellen. Der Anstrich ist offenporig und in dunkelbraunem Farbton auszuführen.
Ausnahmsweise ist Mauerwerk zulässig. Der Außenputz ist als Kellerrauhputz herzustellen.
Farbe: Abgetöntes weiß.

c) Fertiggartenhäuser sind zulässig, wenn sie sich in der Gestaltung, Ausführung und Anstrich in dem durch die Typenhäuser gesteckten Rahmen einfügen.

d) Geringfügige gestalterische Änderungen der Typenhäuser sind möglich in bezug auf die Anordnung der Tür und der Fensteröffnungen.

VII Ausnahmen und Befreiungen :

Alle Festsetzungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme zugelassen ist, zwingend.
Von diesen Vorschriften können Befreiungen erteilt werden, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würden. Hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

VIII. Allgemeines :

Ordnungswidrigkeiten.

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 17. 11. 1989

(Bürgermeister)

i.V.

(Stadtdirektor)