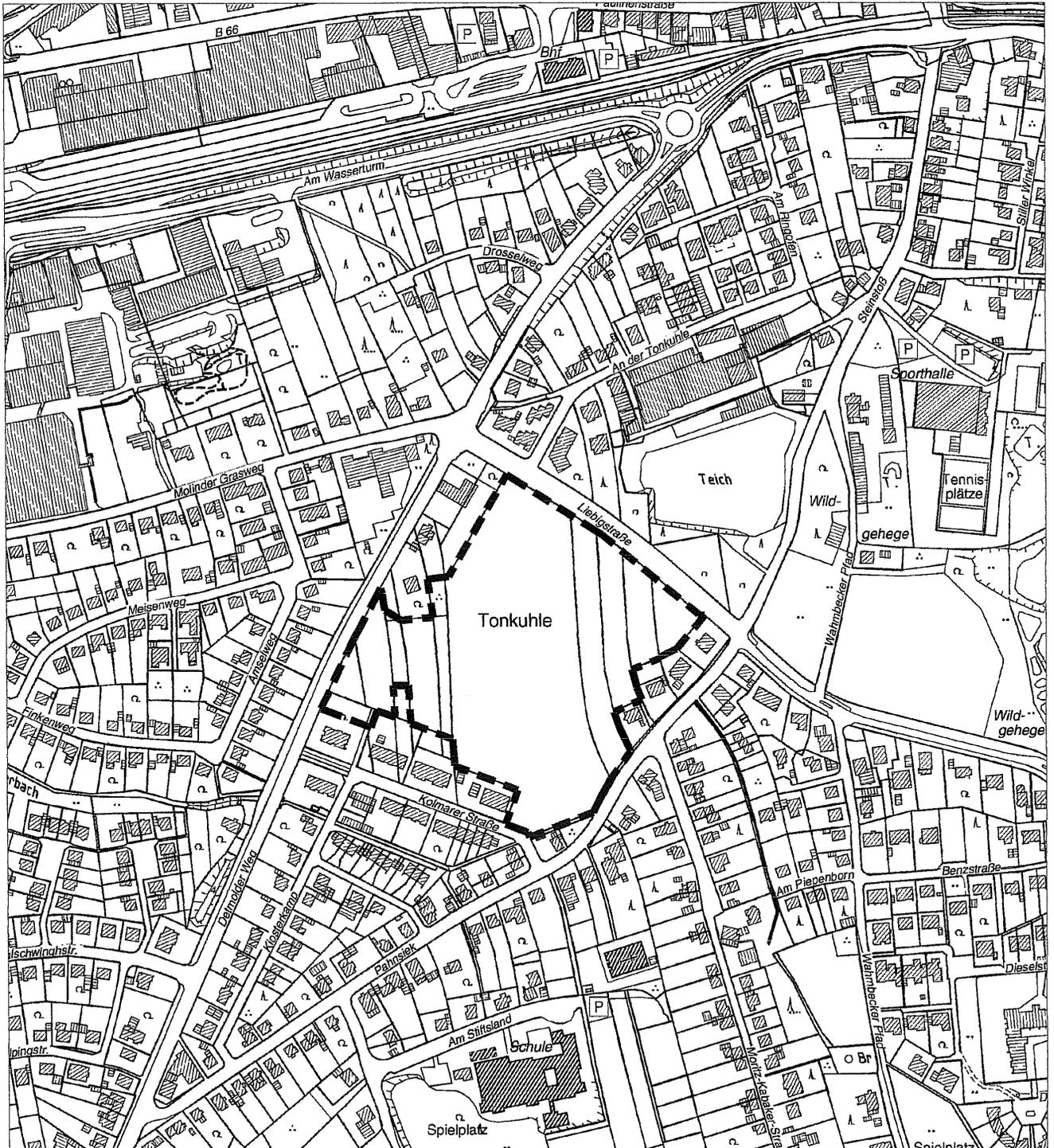




Bebauungsplan Nr. 26 01.25 "Detmolder Weg/Pahnsiek"

Textliche Festsetzungen



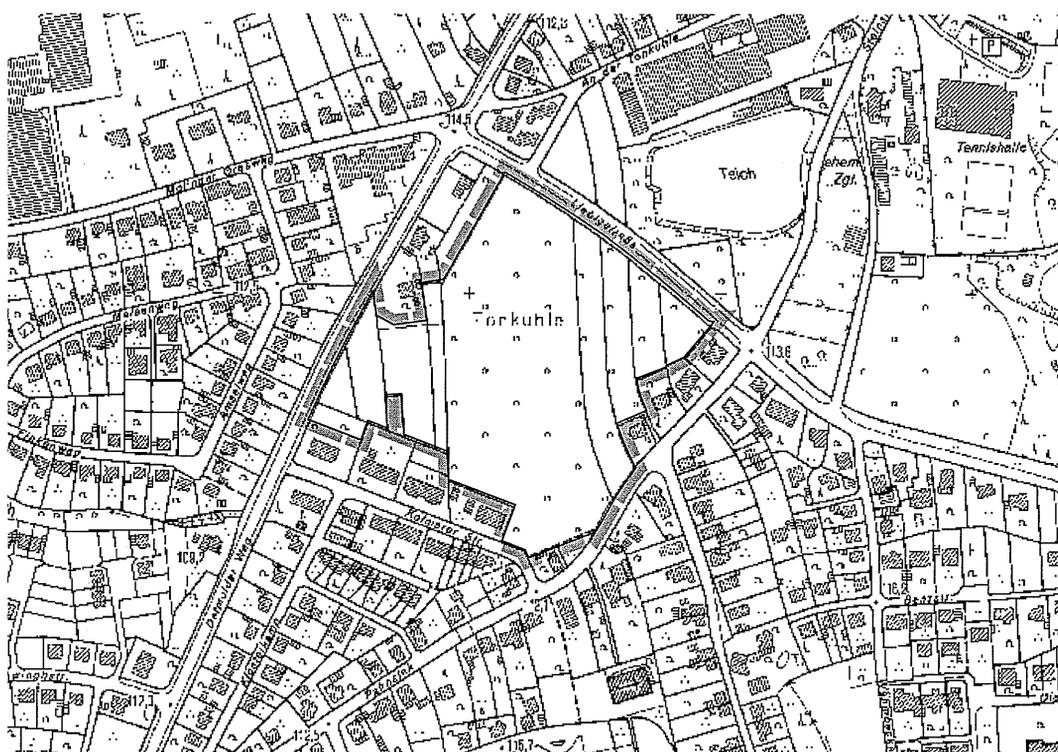
Alte Hansestadt Lemgo

- Planungsamt -

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan Nr. 01.25
„Detmolder Weg / Pahnsiek“



Übersichtsplan

Planung:

Bauen + Projekt Ltd.
Schuhstraße 77
32657 Lemgo

Investor:

V. G. Erschließungsgesellschaft mbH
Eckendorfer Straße 91
33609 Bielefeld

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 01.25 „Detmolder Weg / Pahnsiek“ in der Alten Hansestadt Lemgo hat folgende Rechtsgrundlagen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 01.03.2000 (GV. NRW.S.256) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. 06.1995 (GV. NRW. S.926) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I. S. 1193) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW.S.568) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl.S.3245) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl.I S.1757, ber. S.2797) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl.I S.502) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl.I S.3830) in der zurzeit gültigen Fassung.

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV-) vom 12.06.1990 (BGBl.I S.1036) in der zurzeit gültigen Fassung.

Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände- Nordrhein- Westfalen- RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v.-VB5-8804.25.1 vom 2. April 1998 (MBI.NW.S.744).

Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz- DSchG -) vom 11.03.1980 (GV.NRW.S.226, ber. S. 716) in der zurzeit gültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind

die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab 1:1000 und die Textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zum Bebauungsplan und

der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung sind dem Bebauungsplan beigelegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

- (1) Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, die gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig sind, sind gemäß § 1 (4) BauNVO ausschließlich in dem im B-Plan gekennzeichneten SO Bereich zulässig. SO Nahversorger mit max. 1200qm netto Verkaufsfläche. Discounter sind nicht zulässig.

Hinweis: Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. K. Beckenbauer vom 15.11.2006 ist zu beachten.

- (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig sind, werden gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- (4) Alle Ausnahmen nach § 4 (3), Nr. 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- (5) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung gemäß § 14 BauNVO sind eingeschränkt zulässig (siehe auch Kap. 4 (1)).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.
- (2) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen (max. Tauf- bzw. Firsthöhe).

Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Für sie ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) unterer Bezugspunkt.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKEGFF) und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel bzw. bei Flachdächern der obersten Außenwandbegrenzung und bei Pultdächern dem äußersten Schnittpunkt des Daches mit der höchsten aufgehenden Wand.

3. Bauweise, überbaubare Flächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- (1) Für das Gebiet wird grundsätzlich offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO mit Einzel- oder Doppelhaushäusern festgesetzt. Geschlossene Bauweise nur für die SO Fläche gemäß § 22 (3) BauNVO
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

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

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht vor der vorderen, der Erschließungsstraße zugeordneten Baugrenze.

Es ist nur eine Nebenanlage je Baugrundstück zulässig. Die Größe der Nebenanlage, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet wird, darf insgesamt 30 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

- (2) Garagen, Stellplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Bauwischen (hier nur Stellplätze) sowie der gemäß § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen zulässig.
- (3) Für den Vollversorger sind max. 80 Stellplätze zulässig.
Pro 10 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- (4) Die Vorgartenflächen der von Norden und Osten zu erschließenden Grundstücke dürfen im WA – Gebiet nur max. 30 % ihrer Fläche versiegelt werden.
- (5) Die Vorgartenflächen der von Süden zu erschließenden Grundstücke dürfen im WA – Gebiet max. mit 50qm für Zuwegungen, Garagen, Carports und PKW Stellplätzen versiegelt werden.

5. Flächen für den Verkehr (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- (1) Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien und farbige Kennzeichnungen dargestellt.
- (2) Der zur fußläufigen Anbindung des Nahversorgermarktes von dem "Weg Nr. 2" in nördliche Richtung abzweigende Fuß-/Radweg ist innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Pflanzfläche (s. u. Kap. 9 (1)) fortzuführen. Er ist in einer Breite von mind. 2,50 m anzulegen.
- (3) Fuß-/Radwegverbindung von der Planstraße A zum „Pahnsiek“ ist in einer Breite von mindestens 2,50 m anzulegen.

6. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- (1) Soweit öffentliche Verkehrsflächen und Leitungsrechte für die Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig und vom Eigentümer zu dulden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- (1) Die im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB dargestellten Flächen sind ausschließlich als Leitungsrechte zur Unterbringung erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B.: Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine) herzustellen. Eine Versiegelung z. B. in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig.
- (2) Je Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für den Geschosswohnungsbau ist je zwei Wohnungen ein Baum anzupflanzen. Die Baumanpflanzungen dürfen von den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten sowie der Hauptgebäude abweichen.

- (3) Die Baugrundstücke sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und -wege mit heimischen Laubhecken (Beispiele s. Artenliste A) bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m einzugrünen. Die Heckenanpflanzungen können für erforderliche Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Artenliste A:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Crataegus laevigata	-	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffiger Weißdorn
Spiraea	-	Spierstrauch (in Sorten)

- (4) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Innerhalb der Anpflanzungen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- (5) Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (6) Die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A und Wege 1 – 4) sind spätestens im Straßenendausbau unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundstückszufahrten mit großkronigen, heimischen **kleinkronigen** Laubbäumen zu überstellen. Alle 100 m werden einseitig entlang der Planstraße A im Mittel mindestens 5 Bäume angepflanzt.

Hinweis: Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken und deren Erhalt sowie der Ersatz evtl. abgehender Pflanzen obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Die Umsetzung der im öffentlichen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen obliegt zunächst dem Erschließungsträger, nach Änderung der Besitzverhältnisse (Übertragung der Flächen ins Eigentum der Stadt Lemgo) gehen die Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger über.

9. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Die entlang der südlichen und östlichen Grenze des im Plangebiet an der Liebigstraße ausgewiesenen „Nahversorgers“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Eingriffsminderung anzusehen und dienen aus städtebaulicher Sicht als Schutzflächen zur angrenzenden Umgebungsbebauung. Die Flächen sind als dichte zusammenhängende Strauchbepflanzung mit Einzelbäumen bzw. Baumgruppen herzustellen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Laubgehölze zu verwenden. Der Pflanzabstand soll i. M. 1,5 m, der Reihenabstand i. M. 1,0 m betragen. Die Pflanzflächen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Artenliste B:

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	-	<i>Feldahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-----	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	-----	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	-----	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	-----	Gemeine Esche
<i>Prunus padus</i>	-	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	-	<i>Holzbirne</i>
<i>Tilia cordata i.s.</i>	-	<i>Winterlinde i.S.</i>
<i>Acer rubrum</i>	-	<i>Rot-Ahorn</i>
<i>Aesculus carnea</i>	-	<i>Scharlach Kastanie</i>
<i>Fraxinus ornus</i>	-	<i>Blumenesche</i>
<i>Prunus avium „Piena“</i>	-	<i>Gefüllte Vogelkirsche</i>
<i>Sorbus aria</i>	-	<i>Mehlbeere</i>
<i>Sorbus intermedia</i>	-	<i>Gelbe Mehlbeere</i>
<i>Quercus petraea</i>	-----	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	-----	Stieleiche
<i>Salix caprea</i>	-----	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	-----	Eberesche
<i>Tilia platyphyllos</i>	-----	Sommerlinde

Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffiger Weissdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster

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

Obstbäume:

Apfel:	Biesterfelder Renette
	Kaiser Wilhelm
	Roter Boskoop
	Rote Sternrenette
	Winterglockenapfel
Birne:	Doppelte Philippsbirne
	Gute Graue
	Williams Christbirne
Süßkirsche:	Schneiders Späte Knorpelkirsche

- (2) Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten einheimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern ausreichend dicht zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Flächen ist ein Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung und zeitverzögerten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in Form einer mäandrierenden Mulde anzulegen. Die Bepflanzung ist so zu wählen, dass die Funktionsfähigkeit der Mulde nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis: Die Umsetzung der innerhalb der im Süden des Plangebietes gemäß § 9(1) Nr. 25 a BauGB ausgewiesenen Fläche festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen obliegt zunächst dem Erschließungsträger, nach Änderung der Besitzverhältnisse (Übertragung der Flächen ins Eigentum der Stadt Lemgo) gehen die Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger über.

10. Geländeveränderungen / Bodenaushub (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Das natürliche Gelände im Plangebiet ist zu erhalten.
- (2) Unbelasteter Bodenaushub kann nur zum Ausgleich von Bodenunebenheiten verwertet werden. Er darf nur parallel zum gewachsenen Geländeverlauf in einer maximalen Höhe von bis zu $\pm 0,20$ m bezogen auf das natürliche Gelände eingebaut werden.

- (3) Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen diese Geländeänderungen auf das natürliche Geländeniveau zurückgeführt werden, ohne Verwendung von künstlichen Hilfsmitteln (z.B. Pflanzsteine und Winkelprofile, o.ä.)
- (4) Benachbarte Grundstücke sind einander hinsichtlich der Geländehöhe natürlich, d. h. ohne die Verwendung von Pflanzsteinen, Winkelprofilen o. ä., anzugleichen.

Hinweis: Bodenzwischenlagerungen, Baustelleneinrichtungen und Fahrwege im Plangebiet sollten zum Schutz des Bodens auf die später zu befestigenden Flächen beschränkt werden.

Gemäß § 4 (2) der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Gemäß Abs. 3 sollte geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse NRW unter der Internet-Adresse: www.alois.de. Alle Angebote oder Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe (Tel.: 05231 - 62-665 und 62-669) eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des B-Planes verbracht wird, ist nach § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 KrW-/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001, mit dem Abfallschlüssel 1705 03 als besonders überwachungsbedürftiger Abfall, im Sinne des § 41 (1) Satz 1 und (3) Nr. 1 Krw-/AbfG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW-/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2002 (BGBl. I S. 2374), in der z. Z. geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

11. Höhenanlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB) **siehe Höhenbezugsplan m.1:500**

- (1) Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFFEG) muss mind. 20 cm bis max. 40 cm über der Straßenachse der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße (s. Schemaskizze zur

Erläuterung der zulässigen Höhenlage der OKFFEG gegenüber dem jeweiligen Straßenniveau) im Endausbau liegen, gemessen in der Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksgrenze. Für die über den Pahnsiek und dem Detmolder Weg zu erschließenden Grundstücke ist eine entsprechende Geländemodellation zulässig.

- (2) Ausnahmen werden festgesetzt für die Grundstücke im Plangebiet, die nördlich der Planstraße bzw. nördlich der Stichwege 3 und 4 liegen und über diese Verkehrswege verkehrlich erschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Topographie können hier Höhenlagen der OKFFEG zwischen mindestens 20 cm und max. 70 cm oberhalb der Straßenachse, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße, zugelassen werden. Die zulässige Höhenlage OKFFEG richtet sich nach der Lage der baulichen Anlage auf dem Grundstück. Aufgrund der Geländeneigung sind Höhenlagen der OKFFEG von max. 70 cm über Straßenachse nur zulässig, sofern die bauliche Anlage an der nördlichen Baugrenze errichtet wird.

Gestalterische Festsetzungen

(Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

1. Dachgestaltung

- (1) Abweichend von den Festsetzungen der Dachneigung in der Planzeichnung, können Carports, Garagen und Nebenanlagen mit einem Flachdach versehen werden.
- (2) Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Dachziegeln, Dachsteinen) im Farbbereich zwischen hellrot und rotbraun (NCS-Farbsystem - Farbanteile: Rot mind. 70 %, Gelb max. 30 %, Blau 0 %, Schwarz max. 50 %, Buntanteil mind. 50 %) einzudecken.
Für Geschosswohnungsbauten entlang der Liebigstraße und Detmolder Wege sind darüber hinaus metallische Dacheindeckungen (z. B. Zinkblech) zulässig.
- (3) Bei Doppelhäusern sind ungleiche Dachneigungen /-farben unzulässig.

2. Fassadengestaltung

- (1) Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Verblend- bzw. Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zu erstellen.

- (2) Für untergeordnete Teilflächen, insbesondere im Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse dürfen andere Materialien verwendet werden.
- (3) Die Fassaden aneinander grenzender Hauptbaukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind in gleichem Material (Verblend-/Sichtmauerwerk, Putz oder Holz) auszuführen.

3. Doppelhäuser

- (1) Doppelhäuser sind in ihrer Form einheitlich zu gestalten.

4. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

ERGÄNZENDE HINWEISE

1. Denkmalschutz und Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB) / Bodenfunde

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Sollten jedoch bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um archäologische Fundplätze, wie sie im Umfeld des Planungsgebietes bekannt sind, auszuschließen und um evtl. dadurch bedingte Bauverzögerungen zu vermeiden, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie schriftlich, mindestens 4 Wochen im voraus anzuzeigen.

Zuständig im Auftrag des Amtes für Bodendenkmalpflege sowie des Westfälischen Museums für Archäologie ist das Lippische Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99-250, Fax: 05231/99-2525.

2. Altablagerungen / Altlasten

Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt.

Im Osten - ca. 50 m außerhalb des Plangebietes - befindet sich an der Liebigstraße die Altlast Nr. AMB 67 (211.3919.067). Hierbei handelt es sich um eine verfüllte Tonkuhle. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung (Geo-Informetric 1990) wurde die Altablagerung eingehend untersucht. Gefährdungen für das Umfeld konnten im Rahmen der Bewertung ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet werden keine Beeinträchtigungen gesehen.

Darüber hinaus befindet sich am Detmolder Weg, nordwestlich des Plangebietes ein Tankstellenstandort. Die Tankstelle wurde im Zuge von Sanierungsmaßnahmen zur Anpassung an den aktuellen Stand der Technik untersucht. Bodenkontaminationen wurden entfernt. Ein weiterer Bodenbelastungsverdacht kann damit ausgeschlossen werden.

3. Brandschutz

Um den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten zu ermöglichen, müssen Straßen und ggf. Wohnwege befahrbar sein und stets soweit freigehalten werden, dass ein Einsatz der Feuerwehr nicht behindert oder verzögert wird (DIN 14090, § 4 (1), § 5, § 17 (3); § 54 (2) BauO NRW sowie Nr. 5 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - Nordrhein-Westfalen VVBauO NRW).

Das Plangebiet wird über die zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Lemgo gespeist. Durch die Kombination der Entnahme von Löschwasser aus dem Rohrnetz der Stadtwerke Lemgo und durch die Nutzung des Wassers der „Teichanlage Tonkuhle“, die sich unmittelbar nordöstlich des Plangebietes westlich der Straße „Am Steinstoß“ befindet, kann eine Löschwassermenge von 800 l/min ($\cdot 48 \text{ m}^3/\text{h}$) über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden.

Der Weg Nr. 2 ist am Ende so aufgeweitet, dass hier ein Feuerwehrfahrzeug stehen kann.

4. Abfallentsorgung

Die Müllbehältnisse der Grundstücke, die nicht vom zuständigen Entsorgungsunternehmen erreicht werden können, sind am Abfuhrtermin im Bereich der Straßeneinmündungen der Stichwege in die Haupteinmündungsstraße bereitzuhalten. Spätestens am Abend nach Entleerung sind die Müllbehälter wieder auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

Lemgo, den 14.09.2006

gez.: R. Austermann (S)

Datum

Dr. Austermann, Bürgermeister