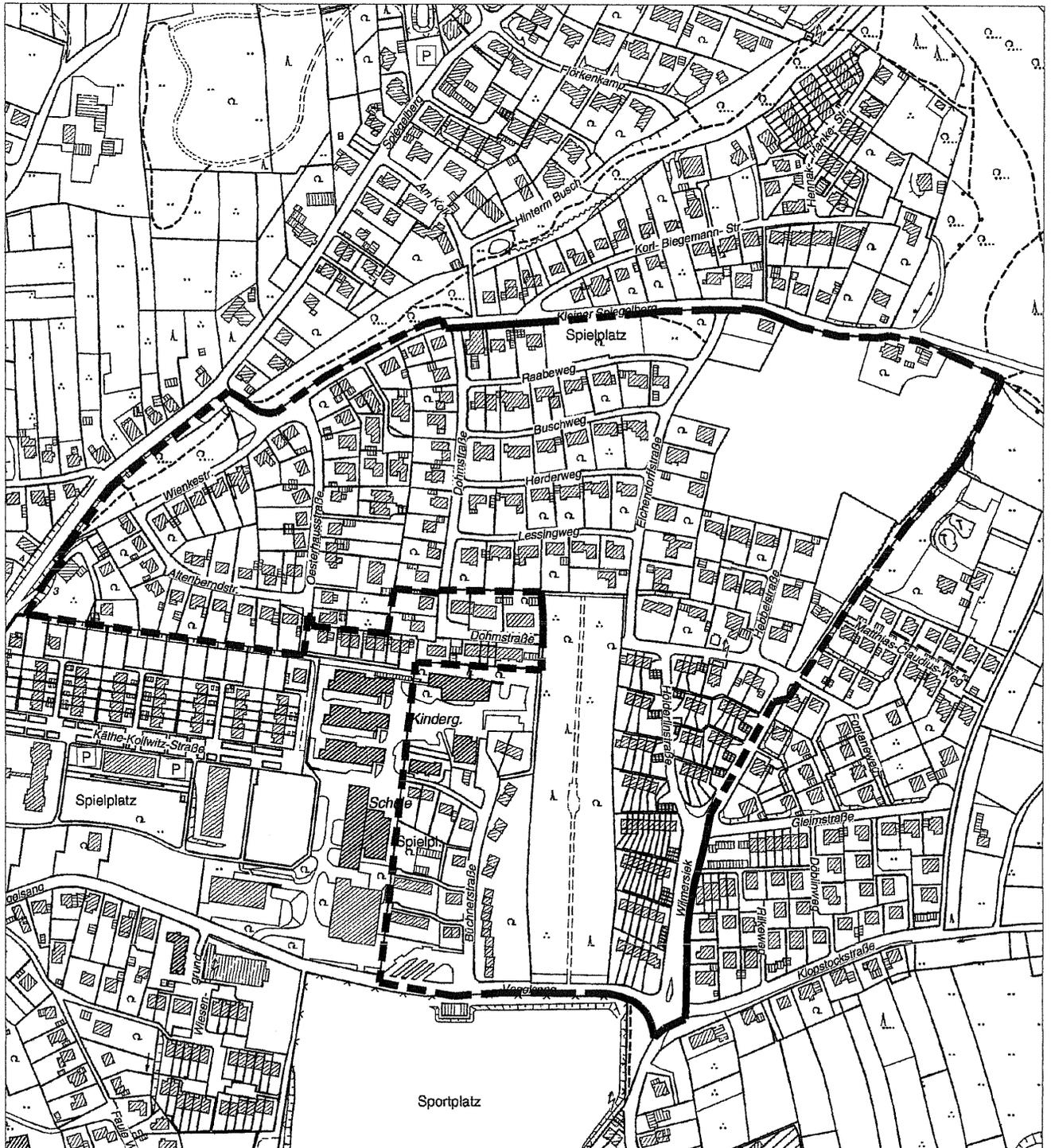




# Bebauungsplan Nr. 26 01.14 "Wilmersiek"

## Textliche Festsetzungen und Begründung



B e b a u u n g s p l a n Nr. 14

" Wilmersiek " der Alten Hansestadt Lemgo.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 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 Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (Bundesbaugesetz Bl. I 1968, S. 1237).

I. Art der baulichen Nutzung:

- 1.) a) Reines Wohngebiet WR I o § 3 Bau NVO  
b) Reines Wohngebiet WR II o § 3 Bau NVO  
c) Reines Wohngebiet WR (II) o § 3 Bau NVO  
d) Gemeinbedarfsflächen
- 2.) Gemäß § 3 (4) Bau NVO wird hiermit festgesetzt, daß für das gesamte Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. Ausgenommen sind die Flurstücke 69, 70, 72, 73, 74 sowie die durch die Grabbestraße und ihre Seitenstraßen - Parz. Nr. 244, 246, 247 - erschlossenen Grundstücke.
- 3.) Mindestgröße der Baugrundstücke = 400 qm.  
Mindestgröße der Baugrundstücke bei Reihenhäusern = 200 qm.
- x.)

II. Maß der baulichen Nutzung:

- 1.) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) Bau NVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
- x.) Textergänzung lt. Ratsbeschluß vom 5. Oktober 1970:

Zu Punkt I. Art der baulichen Nutzung:

- 4.) Gemäß § 1 (5) Bau NVO wird festgesetzt, daß Anlagen, die - 2 - in den einzelnen Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, in dem jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

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

Insbesondere ist in den mit WR I o ausgewiesenen Grundstücksflächen eine 2-geschossige Bauweise zulässig, wenn bei Hanglage das Sockelgeschoß gemäß § 2 (5) 2 BauO NW als zweites Vollgeschoß anzurechnen ist.

- b) Für Garagen, Anbauten und Nebengebäude wird hiermit die jeweils angegebene Geschosßzahl für alle Gebiete nur als Höchstgrenze festgesetzt.

### III. Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Baugebiet (außer den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf) wird hiermit eine offene Bauweise festgesetzt. Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf ist eine offene Bauweise festgesetzt, für die abweichend von § 22 (2) Bau NVO gemäß § 22 (4) Bau NVO die Gesamtlänge der Gebäude nicht begrenzt wird.
- 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgesetzt.

### IV. Flächen für den Verkehr u. Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über O.K. Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- 3.) Für die Energie- und Wasserversorgung ist ein Leitungsrecht für das Verlegen von Erdkabel sowie von Gas- und Wasserrohren durch das Kleingezengelände festgesetzt.

V. Gestaltung:

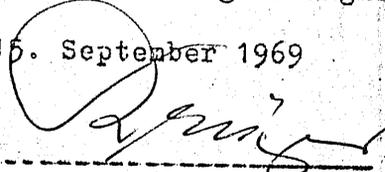
- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.  
b) Dachneigung: s. Eintragung im Bebauungsplan.  
Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt.  
Ausnahmen können im Anschluß an vorhandene Bebauung und bei Nebenanlagen zugelassen werden.  
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 Drempehöhe 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.

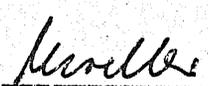
VI. Allgemeines:

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 15. September 1969

  
Bürgermeister

  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/§ 14 des Bundes-  
baugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)  
mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt  
worden.

Detmold, den 18. 3. 71

~~18. 3. 1971~~ 18. 3. 77 Der Regierungspräsident

Im Auftrag:



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 " Wilmersiek " der Alten Hansestadt Lemgo.

In dem bis zur Großgemeindefbildung 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 - BGBI. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

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

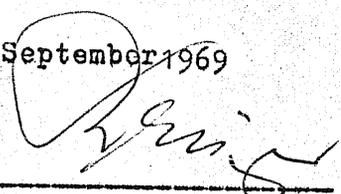
Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

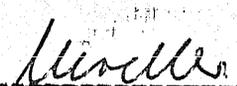
Erschließung	
a) Entwässerung	1.000.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	1.000.000,-- DM
c) Straßen- und Wegebau	2.500.000,-- DM
	<hr/>
	4.500.000,-- DM
	=====

Davon sind 3/5 schon erstellt.

Für die Durchführung der noch ausstehenden Planung des Gebietes ist eine Zeit von 3 Jahren vorgesehen.

Lemgo, den 15. September 1969

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Stadtdirektor

Hat vorgelegen  
Deimold, den 18. 3. 71  
Az.: 34. 11. 09/16/77  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

