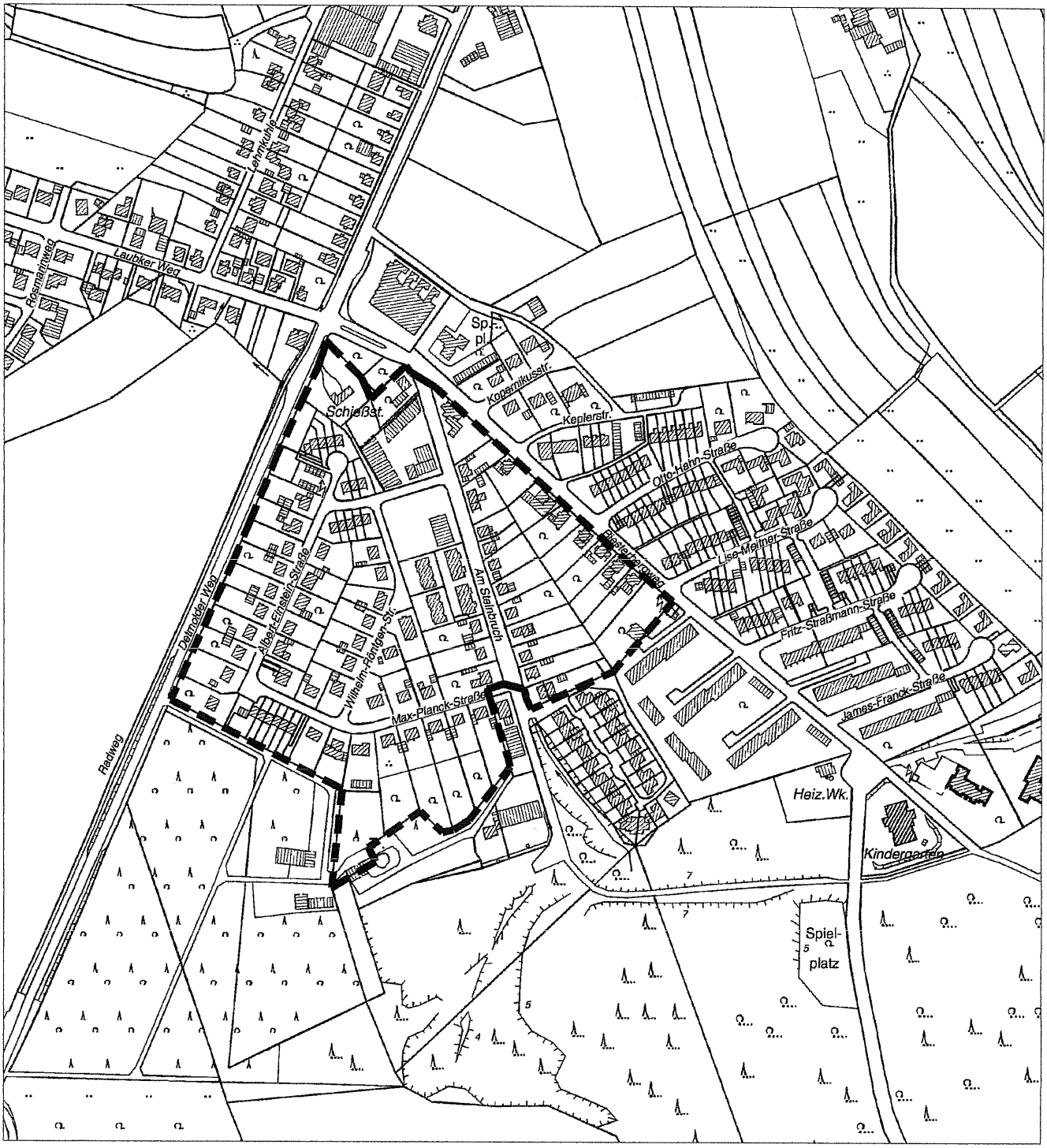
Bebauungsplan Nr. 26 01.28
"Am Steinbruch"

Textliche Festsetzungen und Begründung



M 1:5000

Offenlegungsausfertigung

Anlage 1

B e b a u u n g s p l a n Nr. 28

der Alten Hansestadt Lemgo - Am Steinbruch -

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 fürdas Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung für Durchführung der BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung:

1.) Allgemeines Wohngebiet(WA - II O)

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962.
Es wird hiermit festgesetzt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung (BauN VO vom 26. Juni 1962.
Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm

Gestaltung:
Dachneigung = 45 - 52°
Höchstzul. Traufenhöhe: 3,25 m
Höchstzul. Drempelhöhe = 80 cm
Dachaufbauten = Schleppgaupen ≤ 1/2 der Traufenlänge
Dacheindeckung = Pfannen
Stellung des Gebäudes : Siehe Bebauungsplan
Farbgestaltung:
Außenwände sind in einem hellen Farbton zu halten. Einzelne farbige Absetzungen sind erlaubt. Hierfür sind auch Kunst- u. Natursteinverblendungen zulässig. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten für Balkone, Haus- und Kellereingänge usw. ist untersagt.
~~Kunst- und Natursteinverblendungen sind mit der Planungsabteilung des Stadtbauamtes abzustimmen.~~

Einfriedigung:

Als Einfriedigung der Grundstücke an den öffentlichen Verkehrsflächen ist nur ein Spriegelzaun (auch Jägerzaun genannt) mit Hinterpflanzung oder Maschendraht an Holzpfählen in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin vor den Häusern liegenden Grundstücksflächen (Vorgärten) sind zum beiderseitigen Nachbarn hin ohne künstliche Einfriedigung, sondern mit Grünpflanzung und darin liegenden Spann- oder Maschendraht zu gestalten. Dies gilt auch für die rückwärtigen und rückwärtig liegenden seitlichen Grundstücksgrenzen.

In der Einfriedigung sind
Beton- oder Eisenpfähle sowie Beton - oder Eisenpfeiler für Tore in der Einfriedigung sind unzulässig, ebenfalls Einfriedigungstore aus Metall oder Kunststoff.

Absatz 3 hält folgende Fassung:

"Zulässig ist Natur- oder Werkstein als Pfeiler für Einfriedigungstore, wenn sie nicht höher als 70 cm und nicht breiter als 50 cm sind.

- siehe Ratsbeschluß vom 21. März 1966 -

Gelände:

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Die Oberflächen der Grundstücke müssen in ihrer Höhenlage grundsätzlich unbeschadet d. Vorschrift d. Bestimmung des § 10 Abs. (4) der BauO NRW ~~vom 25.6.1962~~ unverändert bleiben.

Sockelhöhe: 20 cm

2.) Allgemeines Wohngebiet (WA (II) O

Sinngemäß WA II O, jedoch mit folgenden Abweichungen:

Gestaltung:

Dachneigung : 28 - 32°

Höchstzul. Traufenhöhe: 5,50 m

Drempelhöhe: 20 cm

Dachaufbauten = nicht zulässig.

3.) Reines Wohngebiet (WR (II) O)

Es gilt § 3 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962. Abweichend von § 3 (3) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen: Läden und " nicht störende Handwerksbetriebe", die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Es wird hiermit festgesetzt, daß in dem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Gestaltung:
Sinngemäß WA (II) O

~~xxxx

IV. Flächen für den Verkehr:

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines:

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

Lemgo, den 1. September 1965

Bürgermeister

.....

Stadtdirektor

.....

GENEHMIGT
DETMOLD, DEN 8.1.1968
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

Der Regierungspräsident Detmold

Anlage 2

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28
der Alten Hansestadt Lemgo

Bezeichnung
" Am Steinbruch "

In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde niedergelegt worden. Durch vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BGBL. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung und Umlegung.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für:

1.) Erschließung:	
a) Entwässerung	160.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	118.000,-- DM
c) Straßen- u. Wegebau	350.000,-- DM
2.) Kosten des Grunderwerbs	28.500,-- DM
	656.500,-- DM

Lemgo, den 1. September 1965

Bürgermeister

Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 8.1. 1968
Az.: 34. 30.11-09/L33
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: