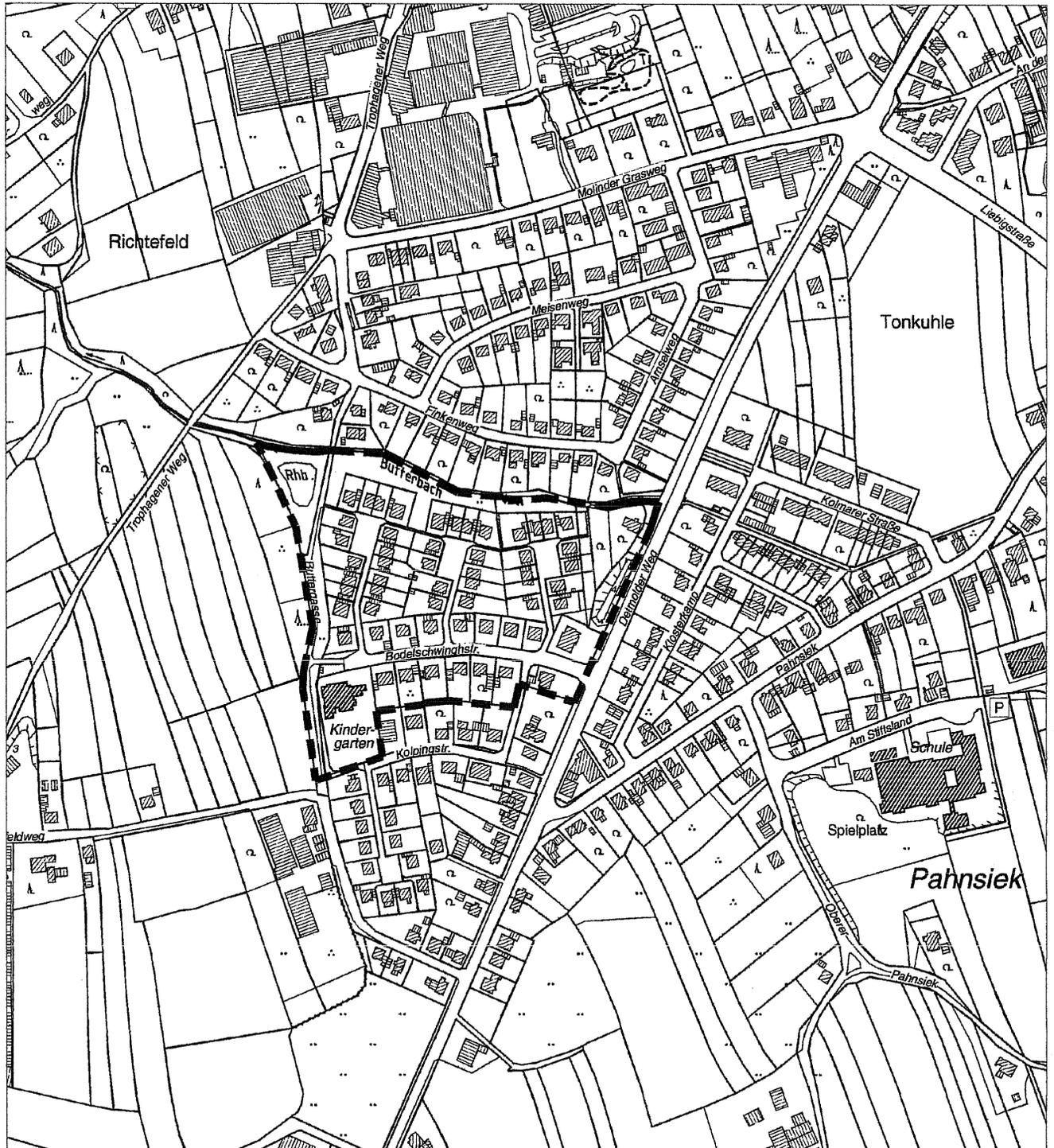




Bebauungsplan Nr. 26 01.29a "Auf dem Freien Stuhle"

Textliche Festsetzungen



Bebauungsplan Nr. 01.29a
"Auf dem Freien Stuhle"
der Alten Hansestadt Lemgo
in der Fassung der 2. öffentlichen Auslegung

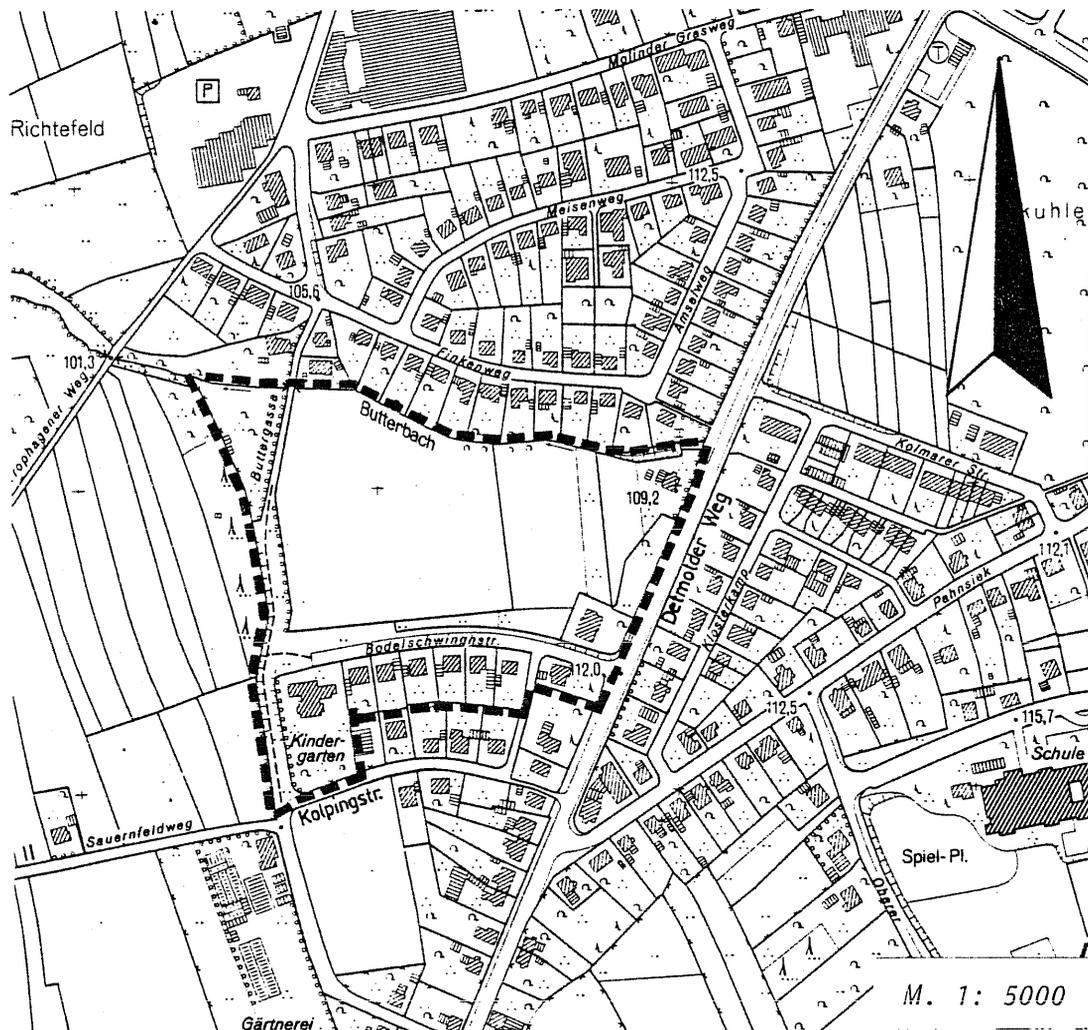
Der o.g. Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt Lemgo, das wie folgt begrenzt wird:

Im Norden : vom Butterbach (vom Detmolder Weg bis ca. 60 m westlich der Buttergasse)

Im Osten : vom Detmolder Weg

Im Süden : von der Bodelschwingstraße (einschließlich der südlich angrenzenden Grundstücke)

im Westen : von der Buttergasse (einschließlich eines nordwestlich gelegenen Teilstückes)



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

Text:

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141).

§§ 79 und 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419) berichtigt S. 532, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132).

Dem Bebauungsplan liegen als Bestandteil zugrunde :

- a) der städtebauliche Plan
- b) der Gestaltungsplan
- c) das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- d) der Text und die Begründung
- e) die Schalltechnische Untersuchung vom 28.09.92
- f) die Empfehlungsliste für Pflanzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. WA I o § 4 BauNVO

WA II o § 4 BauNVO

Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten I o

2. Gemäß § 1(5) BauNVO wird hiermit festgestellt, daß Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die im Baugebiet nach § 4 BauNVO (allgem. Wohngebiete) allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

3. Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen nach § 4 (3) 1 - 5, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen ermitteln sich aus Baugrenzen, überbaubaren Flächen, gem. § 17 BauNVO der festgesetzten Geschoßzahl und der Grundflächenzahl die mit 0,4 festgesetzt wird.

2. Wird durch die natürliche Höhenlage des Geländes entsprechend den gültigen baurechtlichen Bestimmungen das Kellergeschoß als Vollgeschoß in Anrechnung gebracht, wird dieses Geschoß der festgesetzten Geschoßzahl hinzugerechnet.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso sind für Nebenanlagen besonders gekennzeichnete überbaubare Flächen festgesetzt.

Es können Stellplätze gemäß § 12 BauNVO ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn planerisch hinsichtlich der Stellung und Gestaltung keine Bedenken bestehen.

4. Die eingetragenen Baukörper sind verbindlich für die Firstrichtung der Gebäude, für die Dachform und für die Dachneigung.
5. Bei den im Plan gekennzeichneten Gebäuden (Bodelschwinghstr. 2 und 3) sind Keller unzulässig.

IV: Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

1. Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien und Rasterungen dargestellt.
2. Der Ausbau der Verkehrsflächen und deren Aufteilung in fließenden und ruhenden Verkehr, sowie Baumbepflanzung und Eingrünung des Straßenraumes wird durch den Gestaltungsplan geregelt.
3. Das im Gestaltungsplan dargestellte Straßenprofil hat lediglich nachrichtlichen Charakter.
4. Der Knotenpunktentwurf vom 19.9.1991 für die Einmündung der Bodelschwinghstraße in die B 238 (Detmolder Weg) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0.70 m über OK. Fahrbahn sein. Sichtbehinderungen sind gegebenenfalls zu entfernen.

V. Bindungen für Gärten und Grünräume

1. In den Vorgärten dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

2. Die nicht überbaubaren Flächen sind unmittelbar nach Abschluß der Bau-
maßnahme gärtnerisch anzulegen.
3. In den Bereichen der nach § 9.1.25 a und b, sowie § 9.1.20 BauGB fest-
gesetzten Flächen ist die beiliegende Pflanzliste bindend.
4. Die privaten Gartenflächen im Bereich der Altablagerung müssen mit 1m
Erdreich abgedeckt werden.

VI. Gestaltung

1. Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben,
§ 9. Abs. 3. BauO NW bleibt hiervon unberührt.
2. Für die eingeschossigen Gebäude wird die Firsthöhe auf max. 9,00 m
festgesetzt (gemessen ab OK gewachsenem Erdreich, hangseitig).
Für die zweigeschossigen Gebäude wird die Firsthöhe auf max. 11,50 m
festgesetzt (gemessen ab OK gewachsenem Erdreich, hangseitig).
- 3a. Dachneigungen siehe Eintragung im Bebauungsplan.
- 3b. Dacheinschnitte und Dachaufbauten (außer Fledermausgauben) sind
zulässig. Sie dürfen insgesamt ein Drittel der Gebäudelänge nicht über-
schreiten und müssen von den Giebeln mind. 1,0 m Abstand halten.
Dachgauben dürfen senkrecht gemessen nicht höher als 1,60 m über der
Dachfläche liegen. Bei Dächern mit weniger als 35° Dachneigung sind
Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig.
- 3c. Solaranlagen sind zulässig.
4. Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
5. Für geneigte Dächer ist eine rote Dacheindeckung vorgeschrieben.
Alternativ können Dächer begrünt werden.
6. Alle Gebäude sollen hellen Außenputz oder helle Verblendsteine er-
halten. Giebelflächen und gestalterische Elemente können in Holz-
verschalung ausgeführt werden.

7. Aneinandergebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen in gleicher Höhe und Dachneigung ausgeführt werden.
8. Behelfsbauten, Verkaufswagen und Buden dürfen nicht aufgestellt werden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgebaut werden.

VII. Hinweise zu Bodenfunden

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag : Lipp.Landesmuseum Detmold, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

VIII. Schallschutz

Bei den Gebäuden Detmolder Weg 62, Bodelschwinghstraße 2 + 3 werden an den gekennzeichneten Hausseiten für die Erd- und Obergeschosse passiver Lärmschutz entsprechend den Auflagen der Schalltechnischen Untersuchung festgesetzt.

Bei den gekennzeichneten Gebäuden östlich der Wohnstr. A und dem gekennzeichneten Gebäude westlich des Hauses Bodelschwinghstr. 2 wird für die Obergeschosse passiver Lärmschutz entsprechend den Auflagen der Schalltechnischen Untersuchung festgesetzt.

Entsprechend den Auflagen der Schalltechnischen Untersuchung wird an der B 238 und an der Nordgrenze des Flurstück 490 aktiver Schallschutz in Form einer Wall/ Wand- Kombination festgesetzt.

Die Wall/ Wand- Kombination hat eine Höhe von 4m. Die Lärmschutzwand hat eine Höhe von 3,50 m.

IX. Ausnahmen und Befreiungen

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

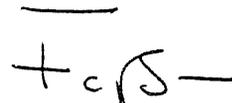
X. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Lemgo, den 7. 1. 1993



(Wilmbusse)
Bürgermeister



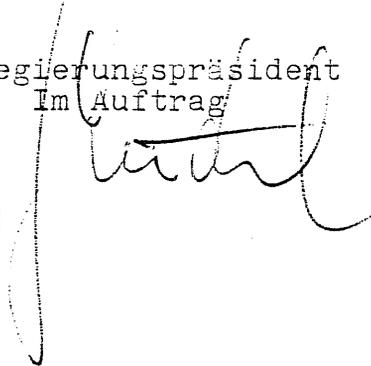
(Faßhauer)
Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 12.8.1993 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 2.11.1993 - Az.: 35.21.11-511/L.79 -.

Detmold, den 2.11.1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag





E m p f e h l u n g s l i s t e

der standortgemäßen heimischen sowie kulturhistorisch bedeutsamen Gehölze, Bäume und Heckenpflanzen

I. niedrige Sträucher bis ca. 1 m

Stechginster	Ulex europæus	
Besenginster	Cytisus sco parius	⊗
Flügelginster	Genista sagitalis	⊗
Färberginster	" tinctoria	⊗
Gagelstrauch	Myrica gale	
Fünffingerstrauch	Potentilla	
Johanniskraut	Hypericum	
Heidelbeere	Vaccinium	
Besenheide	Calluna vulgaris	
Schneeheide	Erica carnea	
Immergrün	Vinca minor	
<u>Seidelbast</u>	<u>Daphne mezereum</u>	⊗

II. Sträucher bis ca. 2,5 m

Blasenstrauch	Colutea arborescens	⊗
<u>Roter Hartriegel</u>	<u>Cornus sanguinea</u>	
<u>Pfaffenhütchen</u>	<u>Euonymus europæus</u>	⊗
Liguster	Ligustrum vulgare	⊗
blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea	⊗
<u>Heckenkirsche</u>	" xylosteum	⊗
<u>Schneeball</u>	<u>Viburnum opulus</u>	⊗
<u>wolliger Schneeball</u>	" lantana	⊗
Berberitze	Berberis vulgaris	
<u>Himbeere</u>	<u>Rubus idaeus</u>	
Glockenstrauch	Weigela i Arten	
Blutjohannisbeere	Ribes sanguineum	
Goldglockenstrauch	Forsythia intermedia	
Maiblumenstrauch	Deutzia scabra	
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius	
Perlmutterstrauch	Kolkwitzia amabilis	
Spiereen	Spiræa Arten	
Sommerflieger	Buddleia:	
Buchsbaum	Buxus sempervirens	
<u>Hunds-Rose</u>	<u>Rosa canina</u>	
Hecht-Rose	" glauca	
Bibernellrose	" pimpinellifolia	
Weinrose	" rubiginosa	

Gesundheitsgefährdend bei Verzehr von Beeren und Blättern !

— Für Pflanzungen in bzw. zur freien Landschaft hin nur heimische Pflanzen verwenden. Im übrigen, soweit der gärtnerische Zweck es zuläßt, heimische Arten bevorzugen, da sie die weitaus günstigeren Lebensgrundlagen für die heimische Tierwelt - z.B. Insekten / Vögel - bieten.

III. große Sträucher, kleine Bäume , 3 - ca. 8 m

<u>Mispel</u>	<u>Mespilus germanica</u>	
<u>Felsenbirne</u>	<u>Amelanchier ovalis</u>	
<u>Kornelkirsche</u>	<u>Cornus mas</u>	
<u>Wald-Haselnuss</u>	<u>Corylus avellana</u>	
<u>eingriffeliger Weißdorn</u>	<u>Crataegus monogyna</u>	
<u>zweigriffeliger " "</u>	<u>" oxycantha</u>	
<u>Sanddorn</u>	<u>Hippophae rhamnoides</u>	
<u>Hülse, Stechpalme</u>	<u>Ilex aquifolium</u>	⊗
<u>Goldregen</u>	<u>Laburnum vulgare</u>	⊗
<u>Schlehe</u>	<u>Prunus spinosa</u>	
<u>Holunder</u>	<u>Sambucus nigra</u>	
<u>Eibe</u>	<u>Taxus baccata</u>	⊗
<u>Faulbaum</u>	<u>Rhamnus frangula</u>	⊗
<u>Kreuzdorn</u>	<u>" cartharticus</u>	⊗
<u>Ohrchen-Weide</u>	<u>Salix aurita</u>	
<u>Grau-Weide</u>	<u>" cinerea</u>	
<u>Hauszwetsche</u>	<u>Prunus domestica</u>	
<u>Apfel i. Sorten</u>	<u>Malus</u>	
<u>Vogelbeere</u>	<u>Sorbus aucuparia</u>	
<u>Speierling</u>	<u>" domestica</u>	
<u>Salweide</u>	<u>Salix caprea</u>	
<u>Korb-Weide</u>	<u>" purpurea</u>	
<u>Hanf-Weide</u>	<u>" viminalis</u>	
<u>Gemeiner Flieder</u>	<u>Syringa vulgaris</u>	
<u>Wacholder</u>	<u>Juniperus communis</u>	
<u>Tamarisken Wacholder</u>	<u>" sabina</u>	⊗

IV. mittelgroße Bäume bis ca. 15 m

<u>Feldahorn</u>	<u>Acer campestre</u>
<u>Hainbuche</u>	<u>Carpinus betulus</u>
<u>Traubenkirsche</u>	<u>Prunus padus</u>
<u>Vogelkirsche</u>	<u>" avium</u>
<u>Holzbirne</u>	<u>Pyrus communis</u>

V. große Bäume bis 30 m

<u>Spitzahorn</u>	<u>Acer platanoides</u>
<u>Bergahorn</u>	<u>Acer pseudoplatanus</u>
<u>Roßkastanie</u>	<u>Aesculus hippocastanum</u>
<u>Schwarz Erle</u>	<u>Alnus glutinosa</u>
<u>Sand Birke</u>	<u>Betula pendula</u>
<u>Rotbuche</u>	<u>Fagus sylvatica</u>
<u>Esche</u>	<u>Fraxinus excelsior</u>
<u>Walnuß</u>	<u>Juglans regia</u>
<u>Stieleiche</u>	<u>Quercus robur</u>
<u>Traubeneiche</u>	<u>" petraea</u>
<u>Silberweide</u>	<u>Salix alba</u>
<u>Winterlinde</u>	<u>Filix cordata</u>

Gesundheitsgefährdend bei Verzehr von Beeren und Blättern !

— Für Pflanzungen in bzw. zur freien Landschaft hin nur heimische Pflanzen verwenden. Im übrigen, soweit der gärtnerische Zweck es zuläßt, heimische Arten bevorzugen, da sie die weitaus günstigeren Lebensgrundlagen für die heimische Tierwelt - z.B. Insekten/Vögel - bieten.

Sommerlinde
Feldulme
Bergulme
Zitterpappel
Birne

Tilia platyphyllos
Ulmus carpinifolia
Ulmus glabra
Populus tremula
Pyrus

VI Kletterpflanzen

Brombeere
Pfeifenwinde
Klettertrompete
Baumwürger
Alpenwaldrebe
Anemonenwaldrebe
Gemeine Waldrebe
Gemeiner Efeu
Hopfen
Kletter-Hortensie
Jelängerjelier
Waldgeißblatt
Wilder Wein (5-fingr.)
Wilder Wein (3-fingr.)
Knöterich
Blauregen, Glycinie
Echter Wein

Rubus fruticosus
Aristolochia macrophylla
Campsis radicans
Celastrus orbiculatus
Clematis alpina
" mont. rubens
" vitalba
Hedera helix ☉
Humulus lupulus
Hydrangea petiolaris
Lonicera caprifolium ☉
Lonicera periclymenum ☉
Parthenocissus quinquef.
" " tricusp.
Polygonum aubertii
Wisteria sinensis
Vitis vinifera (alle Sorten)

Gesundheitsgefährdend bei Verzehr von Beeren und Blättern !

— Für Pflanzungen in bzw. zur freien Landschaft hin nur heimische Pflanzen verwenden. im übrigen, soweit der gärtnerische Zweck es zuläßt, heimische Arten bevorzugen, da sie die weitaus günstigeren Lebensgrundlagen für die heimische Tierwelt - z.B. Insekten/Vögel - bieten.

I. Pflanzen für freiwachsende und formal geschnittene Hecken

<u>Feldahorn</u>	<u>Acer campestre</u>	
<u>Hainbuche</u>	<u>Carpinus betulus</u>	
<u>Rotbuche</u>	<u>Fagus sylvatica</u>	
Liguster	Ligustrum vulgare	
<u>Roter Hartriegel</u>	<u>Cornus sanguinea</u>	
<u>Kornelkirsche</u>	<u>Cornus mas</u>	
<u>Waldhasel</u>	<u>Corylus avellana</u>	
<u>Weißdorn eingrifflicher</u>	<u>Crataegus monogyna</u>	
<u>Weißdorn zweigriffliger</u>	<u>Crataegus oxycantha</u>	
<u>Schlehe</u>	<u>Prunus spinosa</u>	
Berberitze Sauerdorn	Berberis vulgaris	
Blasenstrauch	Colutea arborescens	
<u>Pfaffenhütchen</u>	<u>Euonymus europaeus</u>	☒
Blaue Heckenkirsche	Lonicera caerulea	☒
<u>Gemeine Heckenkirsche</u>	<u>Lonicera xylosteum</u>	☒
Wildjohannisbeere	Ribes alpinum	
<u>Hundsrose</u>	<u>Rosa canina</u>	
Hechtrose	Rosa glauca	
Bibernellrose	Rosa spinosissima	
Weinrose	Rosa rubiginosa	
Essigrose	Rosa gallica	
Filzrose	Rosa tomentosa	
<u>Wolliger Schneeball</u>	<u>Viburnum lantana</u>	
<u>Gemeiner Schneeball</u>	<u>Viburnum opulus</u>	
<u>Eibe</u>	<u>Taxus baccata</u>	☒

☒ Gesundheitsgefährdend bei Verzehr von Beeren und Blättern !

— Für Pflanzungen in bzw. zur freien Landschaft hin nur heimische Pflanzen verwenden. Im übrigen, soweit der gärtnerische Zweck es zuläßt, heimische Arten bevorzugen, da sie die weitaus günstigeren Lebensgrundlagen für die heimische Tierwelt - z.B. Insekten/Vögel - bieten.