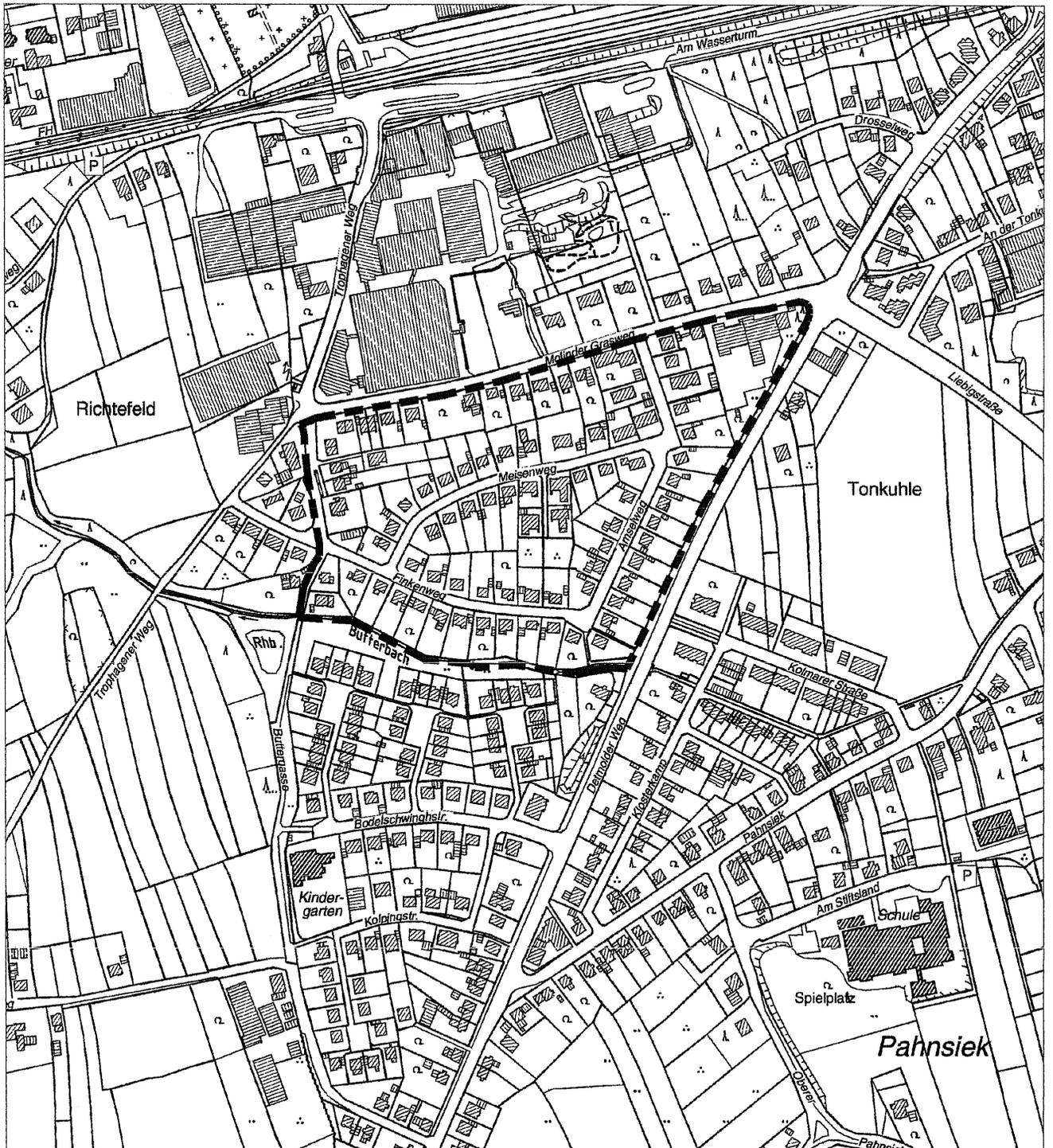




Bebauungsplan Nr. 26 01.30 "Meisen-Finken-Amselweg"

Textliche Festsetzungen und Begründung



B e b a u u n g s p l a n N r . 3 0

" Meisen - Finken - Amselweg " 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.

I. Art der baulichen Nutzung:

- 1.) Allgemeines Wohngebiet WA I o, § 4 Bau NVO
- 2.) Allgemeines Wohngebiet WA II o, § 4 Bau NVO

Es wird hiermit festgesetzt, daß gemäß § 4 (4) Bau NVO für vorstehende Wohngebiete nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

- 3.) Allgemeines Wohngebiet WA (II) o, § 4 Bau NVO
- 4.) Mischgebiet MI II g, § 6 Bau NVO

Mindestgröße der Baugrundstücke = 500 qm.

II. Maß der baulichen Nutzung:

- | | | |
|---------------|----------------------------|-----------------|
| 1.) a) WA I o | 1- geschossig | GRZ 0,6 |
| b) WA II o | 2- geschossig Höchstgrenze | GRZ 0,4 GFZ 0,7 |
| c) WA (II) o | 2- geschossig zwingend | GRZ 0,4 GFZ 0,7 |
| d) MI II g | 2- geschossig Höchstgrenze | GRZ 0,4 GFZ 0,7 |

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

2.) Dachneigung

- | | |
|--------------|----------|
| a) WA I o | 0 - 5° |
| b) WA II o | 45 - 52° |
| c) WA (II) o | 25 - 36° |
| d) MI II g | 25 - 36° |

Ausnahmen können im Anschluß an vorhandene Bebauung bei gewerblichen Gebäuden sowie bei Nebenanlagen zugelassen werden.

III. Bauweise u. überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) a) WA I o offene Bauweise gemäß § 22 (1) Bau NVO
 - b) WA II o offene Bauweise gemäß § 22 (1) Bau NVO
 - c) WA (II) o offene Bauweise gemäß § 22 (1) Bau NVO
 - d) MI II g geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) Bau NVO
- 2.) Im Mischgebiet kann im Einzelfall eine offene Bauweise zugelassen werden.
 - 3.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien bzw. Baugrenzen festgelegt.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) Eine endgültige katasteramtliche Festlegung der Grundstücksgrenzen entlang der B 238 erfolgt unter Berücksichtigung des Ausbaues der B 238.
- 3.) Hinweis
Lt. Stellungnahme des Landesstraßenbauamtes Detmold werden Tankstellen mit direktem Anschluß zur B 238 nicht gestattet.

V. Gestaltung:

- 1.) Das Gelände soll in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben.
§ 10 (4) BauONW bleibt unberührt.
- 2.) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses soll talseitig 0,70 m nicht überschreiten.
- 3.) a) Für die Gebäude mit 25 - 36° Dachneigung darf die Kniestockhöhe, gemessen in der Mauerflucht, das Maß von 0,40 m von O.K. Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante nicht überschreiten.
- b) Für die Gebäude mit 45 - 52° Dachneigung ist das obere Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig. Dabei ist eine Kniestockhöhe bis zu 1 m über O.K. Decke des 1. Vollgeschosses zulässig.

- 4.) Dachaufbauten sind nur bei Steildächern - 45 - 52° - zulässig. Ihre Länge darf 1/2 der Traufenlänge des Gebäudes nicht übersteigen.
- 5.) Die Firstrichtung hat den Angaben des Bebauungsplanes zu folgen.
- 6.) Die Dacheindeckung kann durch Pfannen oder Schiefer erfolgen. Die Eindeckung mit Wellasbestzementplatten ist nur in dunklen Farbtönen zulässig.
- 7.) Alle Gebäude sollen hellen Außenputz erhalten. Geschlämmtes Ziegelmauerwerk sowie farbig abgesetzte Teile und Holzverschalungen sind ebenfalls zulässig. Verblendmauerwerk kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Anbringung von grellfarbigen Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen soll unterbleiben.
- 8.) Als Einfriedigung an der Verkehrsfläche sind lebende Hecken sowie Holzlattenzäune bis zu 70 cm Höhe zulässig. Stützmauern können, wenn erforderlich, zugelassen werden.

VI. Allgemeines:

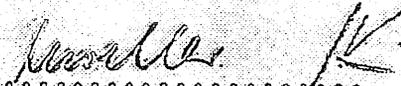
Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den 28. November 1967


.....

(Bürgermeister)


.....

(Stadtdirektor)



GENEHMIGT
DETMOLD, DEN 25. DEZ. 1967
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 " Meisen - Finken- Amselweg " der Alten Hanse-
stadt Lemgo.

In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen
Entwicklung der Gemeinde niedergelegt worden. Durch vorgenannten Bebauungspla
sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung ge-
schaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom
23. Juni 1960 - BGBl. S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehe-
nen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für:

Erschließung	
a) Entwässerung	370.000,-- DM
b) Versorgungsleitungen	205.000,-- DM
c) Straßen- u. Wegebau	700.000,-- DM
	<u>1.275.000,-- DM</u>
	=====

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 2 Jahren
vorgesehen.

Lemgo, den 28. November 1967


.....
(Bürgermeister)


.....
(Stadtdirektor)

Hat vorgelesen
Deinold, 30.11.1967 19
Ar. 31 30.11-09 / L47
Derweil, stellvertretend
im Auftrag

