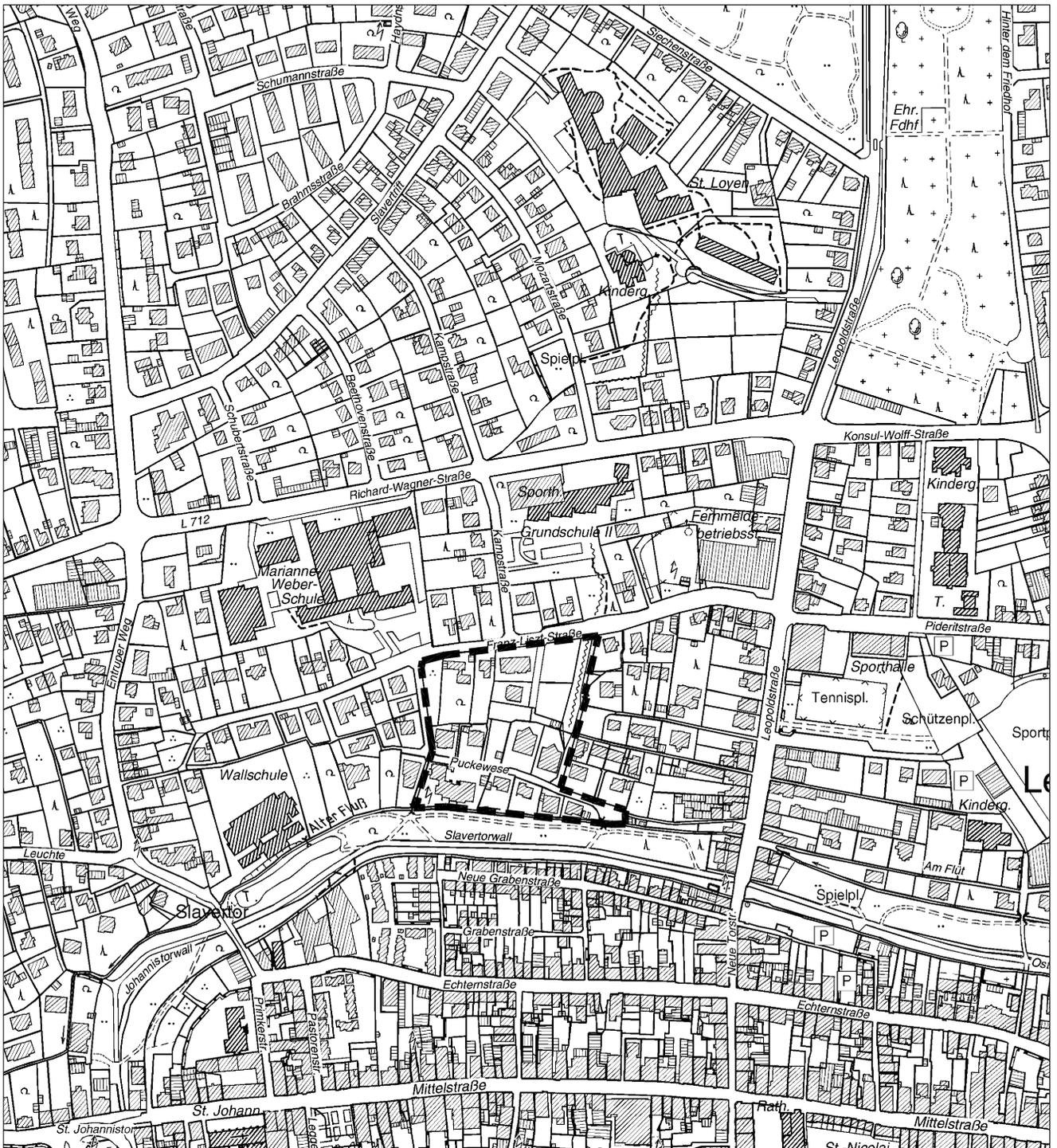




# Bebauungsplan Nr. 26 01.07 Teilplan 2a "Franz-Liszt-Straße"

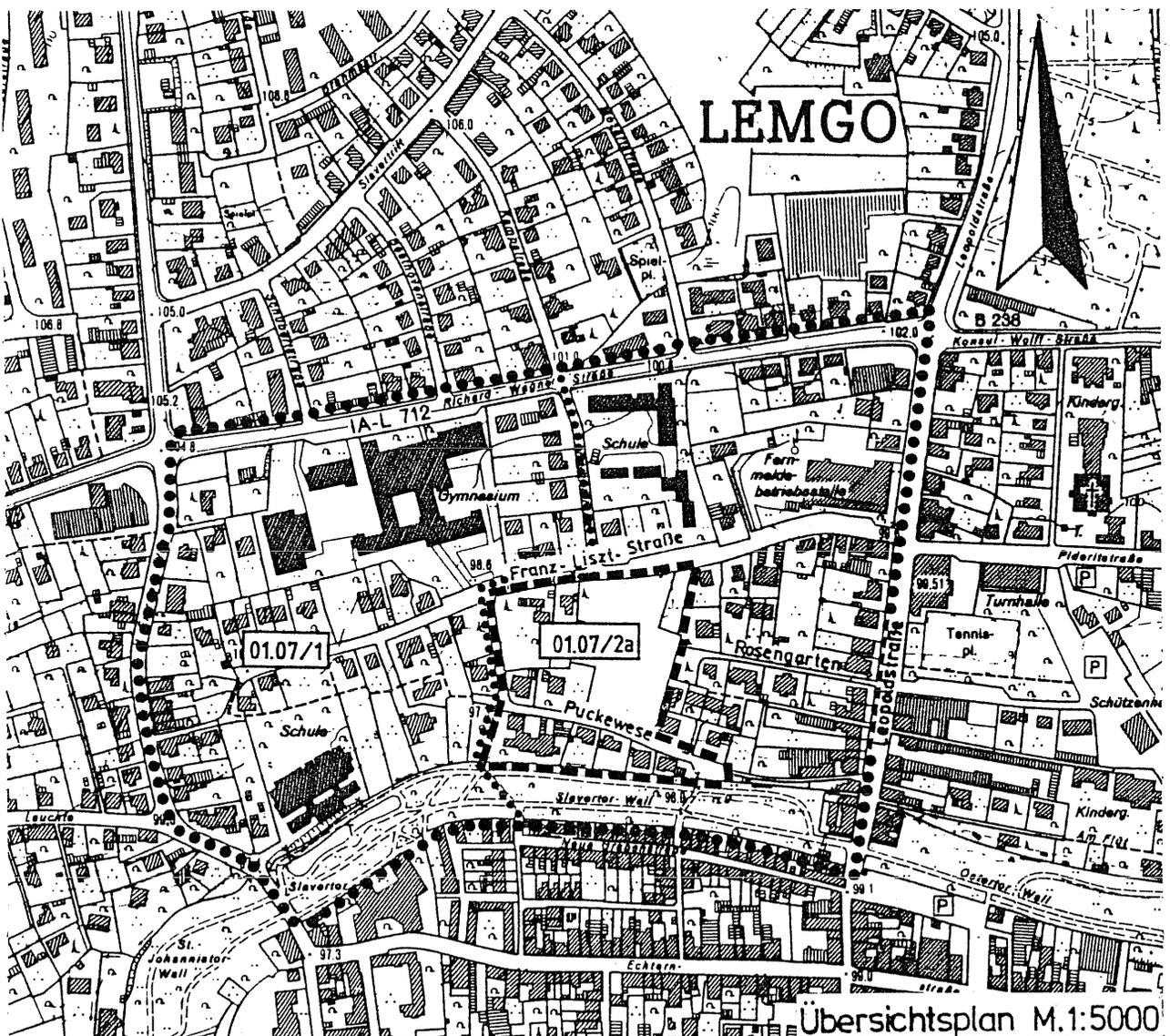
## Textliche Festsetzungen



**Bebauungsplan Nr. 01.07/2a**  
**"Franz-Liszt-Str., Teilplan 2a"**  
**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 : durch die Franz-Liszt-Straße
- Im Osten : durch die Ostseite der Flurstücke 673, 674, 658 (Puckewese)
- Im Süden: durch den Alten Fluß
- Im Westen: durch die Westseite der Flurstücke 451 und 452 u. von der Puckewese



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

## Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 u. 31 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§§ 84 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW-) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW Seite 734), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), inkraftgetreten am 17.10.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 51 a Landeswassergesetz vom 01.07.95, in der zur Zeit gültigen Fassung.

## Bestandteile des Bebauungsplanes:

- a) städtebaulicher Plan
- b) Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
- c) Textliche Festsetzung
- d) Empfehlungsliste der Pflanzungen
- e) Längs-und Querschnitte der Mulde

Eine Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

## **Textliche Festsetzungen**

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

- (1) WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Die Festsetzungen bestehen aus Baugrenzen, überbaubaren Flächen gem. § 17 BauNVO, der festgesetzten Geschößzahl und der Grundflächenzahl.
- (3) Als Bezugspunkte für die Höhenfestsetzung der Trauf- und Firsthöhen im Sinne des § 18 BauNVO werden die Geländeoberfläche ( gemessen bergseitig ) und die Schnittlinie der Außenwand mit der Sparrenoberkante angesetzt.  
Die vorhandenen Geländehöhen, entsprechend den Höhenfestsetzungen im Plan aufgeführt, dürfen nicht überschritten werden.  
Bodenauffüllungen sind nicht zulässig.

### **§ 3 Bauweise und überbaubare Flächen**

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis 30 cbm umbautem Raum sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wohnungszugeordnete Kinderspielflächen, Terrassen, Pergolen und überdachte Freisitze sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außer der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche ( Mulde ).
- (2) Garagen und Carports sind, soweit diese nicht besonders gekennzeichnet sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

### **§ 4 Flächen für den Verkehr**

- (1) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien

und Rasterungen festgesetzt.

## **§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung von Grundstücksflächen**

- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.
- (2) Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Laubgehölzen ( gem. beigefügter Pflanzliste ) einzugrünen.

## **§ 6 Festsetzungen zur Gestaltung**

- (1) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 35° - 52° sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen zusammengerechnet ein Drittel der Gebäudelänge betragen und nicht näher als 2,50 m an die Giebel heranrücken.
- (2) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 35° unzulässig.
- (3) Aneinandergebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen.
- (4) Stellplätze auf privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind mit einer wassergebundenen Decke, mit Pflastersteinen im Bereich der Reifenspur, mit Rasenfugenpflaster oder mit einem versickerungsfähigem Pflastermaterial auszubilden.
- (5) ~~Als Einfriedungen sind Hecken aus bodenständigen Laubgehölzen und / oder Zäune bis max 100 cm Höhe zulässig~~ geändert laut Ratsbeschluß vom 22.12.1997 "Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum (Straßen u. Wege) sind Hecken und/oder Zäune zulässig."

## **§ 7 Oberflächenentwässerung von Grundstücksflächen und Verkehrsflächen**

- (1) Das Niederschlagswasser der Freiflächen und der befahrbaren Flächen auf den jeweiligen Grundstücken ist auf den Grundstücken selbst zu versickern oder anderweitig zu gebrauchen. Das ATV - Arbeitsblatt A-138 „ Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" ist in der jeweils gültigen Fassung der Planung zugrundezulegen.

- (2) Das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den jeweiligen Grundstücken ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten oder auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Das ATV-Arbeitsblatt A-138 ist zugrunde zu legen.
- (3) Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.
- (4) Auf dem gekennzeichneten Geländestreifen am östlichen Rand des Plangebietes ( Kuhgraben ) wird eine begrünte Mulde zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser festgesetzt ( im Bereich dieser Fläche verläuft auch der durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte Fußweg ). Die Lage der Mulde und ihre Ausbildung sind aus dem Bebauungsplan und den Quer- und Längsschnitten zu entnehmen und entsprechend der dort festgesetzten Höhenpunkte durchzuführen.

## **§ 8 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 BauGB.

## **§ 9 Allgemeines**

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

## **Hinweis zu Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Baudenkmale befinden sich im Plangebiet nicht. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Die unterere Denkmalbehörde wurde beteiligt.

## **Hinweis zu Bodenfunden**

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lipp. Landes-

museum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/25231; Telefax 05231/25699  
anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu  
erhalten.

### Hinweis auf den Baumschutz

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Alten  
Hansestadt Lemgo in der rechtsgültigen Fassung verbindlich.

### Hinweis auf bestehende Gewässer

Der Alte Fluß ist im Abstand von 5,00 m (außer bereits vorhandener Anlagen) von  
jeglicher Bebauung freizuhalten.

### Empfehlung zur Anlage und Gestaltung von Grünflächen

- (1) Begrünung von Fassaden und Dächern: Es wird empfohlen, flache Dächer  
von Gebäuden, Garagen und Carports sowie Fassaden zu begrünen.
- (2) Naturnahe Gartengestaltung: Es wird empfohlen, die nicht überbauten Grund-  
stücksflächen naturnah zu gestalten ( siehe beigefügter Pflanzliste ).

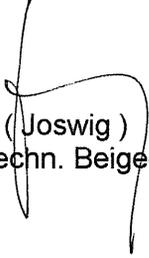
Beschluß des Rates vom 22.12.1997

Hinweis für Altlasten:

"Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Bodenverunrei-  
nungen, z.B. Mineralölbelastungen oder außergewöhnliche Gerüche, festgestellt,  
ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises Lippe zu informieren.  
Belastetes und unbelastetes Erdreich darf nicht miteinander vermischt werden."

Lemgo, den 16.5.1997

  
( Behrend )  
Stellv. Bürgermeister

  
( Joswig )  
Techn. Beigeordneter