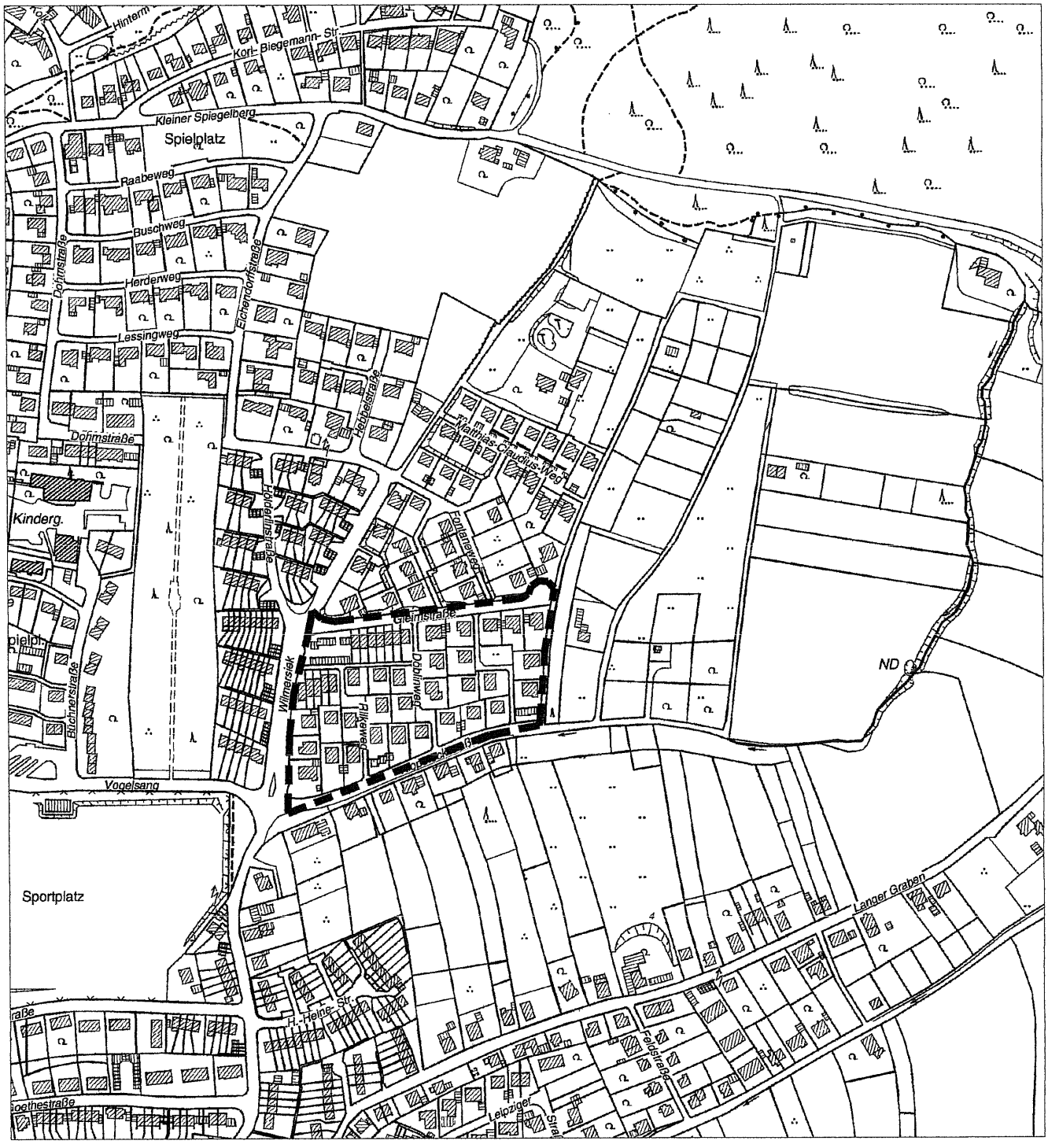
Bebauungsplan Nr. 26 01.14a Teilplan 1 "Wilmersiek-Ost"

Textliche Festsetzungen und Begründung



M 1:5000

Offenlegungsexemplar

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 14 a

"Wilmersiek-Ost" der Alten Hansestadt Lemgo

Text:

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 5. 1968 (BGBl. I S. 503), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung des BBauG vom 21. April 1970 (GV NW 1970, S. 299) und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11.

I Art der baulichen Nutzung:

1.) a) WR II os § 3 Bau NVO

b) WR III os § 3 Bau NVO

II Maß der baulichen Nutzung:

1.) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) Bau NVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

2.) a) Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden, höchstens jedoch 1 Geschoß mehr als die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßzahl.

b) Für die mit WR II os, WR III os ausgewiesenen Grundstücksflächen ist eine 2-geschossige oder entsprechend 3-geschossige Bauweise - Höchstgrenze bei Hanglage - zulässig. Das zweite oder dritte Geschoß ist jedoch nur zulässig als Kellergeschoß, sofern dieses gemäß § 2 (5) BauO NW als Vollgeschoß in Anrechnung kommt.

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO zugrundegelegt. ~~Gemäß § 22 (4) Bau NVO wird jedoch festgesetzt, daß die Länge der einzelnen Baukörper nicht begrenzt wird.~~

Gestrichen lt. Ratsbeschluß vom 16. Dezember 1974.

2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

3.) Ergänzt lt. Ratsbeschluß vom 16. Dezember 1974. **

IV Flächen für den Verkehr und 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 OK Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

V Gestaltung:

1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten.

b) Bei der Festsetzung WR II os, WR III os darf die Sockelhöhe des oberen Vollgeschosses bergseitig 0,40 m nicht überschreiten.

c) Dachneigung: siehe Eintragung im Bebauungsplan.

Für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten, Garagen, Läden, Werkstätten u.ä. ist eine Dachneigung von 0 - 5° festgesetzt.

2.) Zusammenhängende Hausgruppen sollen einheitlich gestaltet werden.

3.) Als Einfriedigung an der Verkehrsfläche sind lebende Hecken sowie Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Stützmauern können, wenn erforderlich, zugelassen werden.

VI Allgemeines:

Ordnungswidrigkeiten:

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

Dieser ~~Plan~~ Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Lemgo, den 17. Sep. 1974

Detmold, den 23. 6. 75
Az. 34 61.11-511/2.27 Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Der Regierungspräsident 22 Detmold

Bürgermeister

Stadtdirektor

** Für Grundstücke, deren überbaubare Grundstücksflächen nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche (Straße) angrenzen, müssen die Garagen auf der im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Fläche errichtet werden, und zwar so, daß eine geschlossene Garagenanlage entsteht, die eine lückenlose Aneinanderreihung der Gemeinschaftsgaragen gewährleistet.

Anlage 2

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14a "Wilmersiek-Ost"

der Alten Hansestadt Lemgo.

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 (BGBl. I S. 341) erforderlichen Maßnahmen gebildet werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet vorwiegend Festsetzungen für Wohnbauflächen und für die Verkehrsflächen.

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

1.)	Erschließung	
	a) Entwässerung	500.000 DM
	b) Versorgungsleitungen	300.000 DM
	c) Straßen- und Wegebau	1.500.000 DM

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 250.000 DM

Lemgo, den 17. Sep. 1974

Bürgermeister

Stadtdirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 2. 5. 75
Az.: 34. 4111-511/L 27
Der Regierungspräsident
In Vertretung:

Der Regierungspräsident 21 Detmold