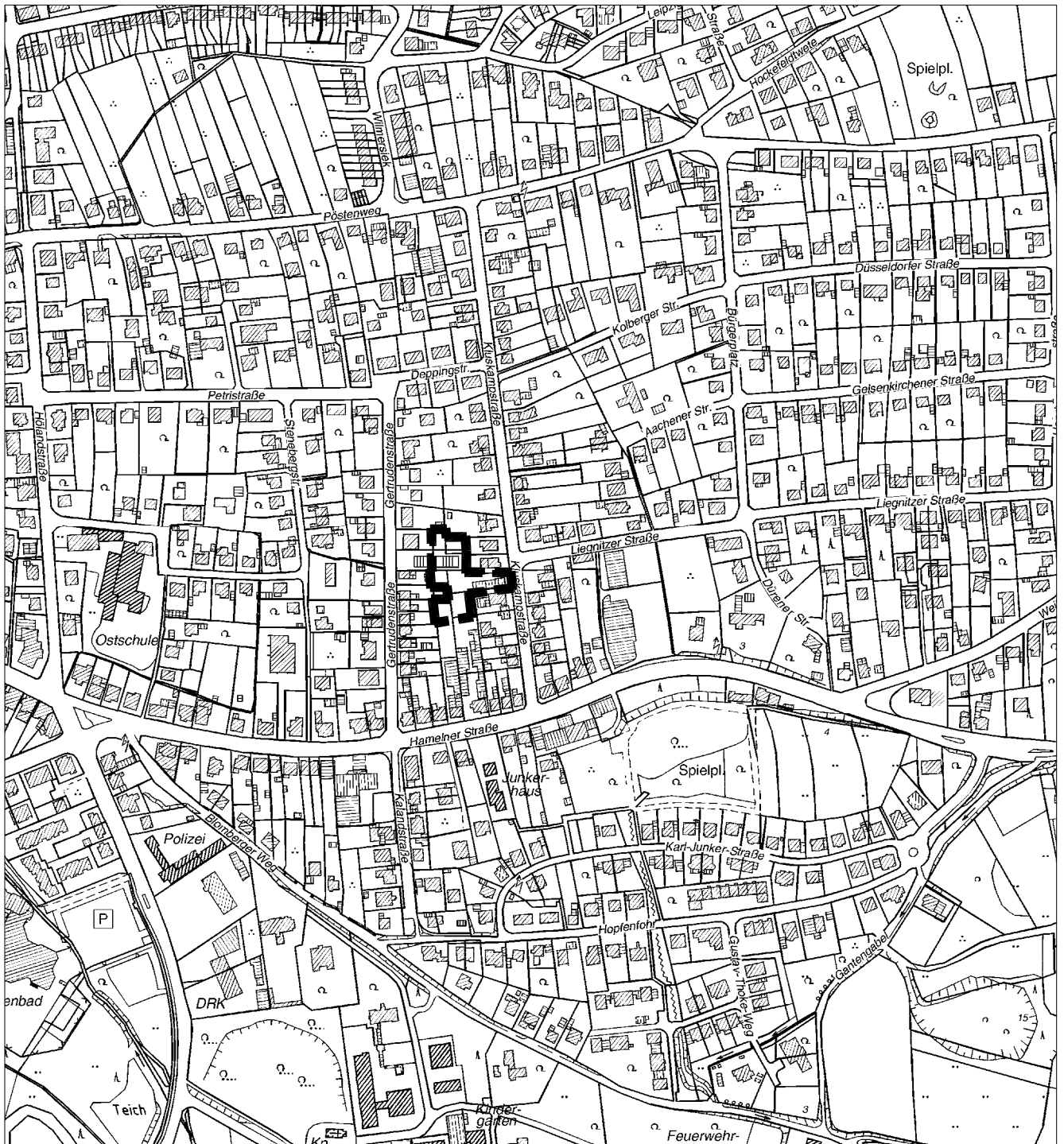




Bebauungsplan Nr. 26 01.58 "Gertrudenstraße/Kluskampstraße"

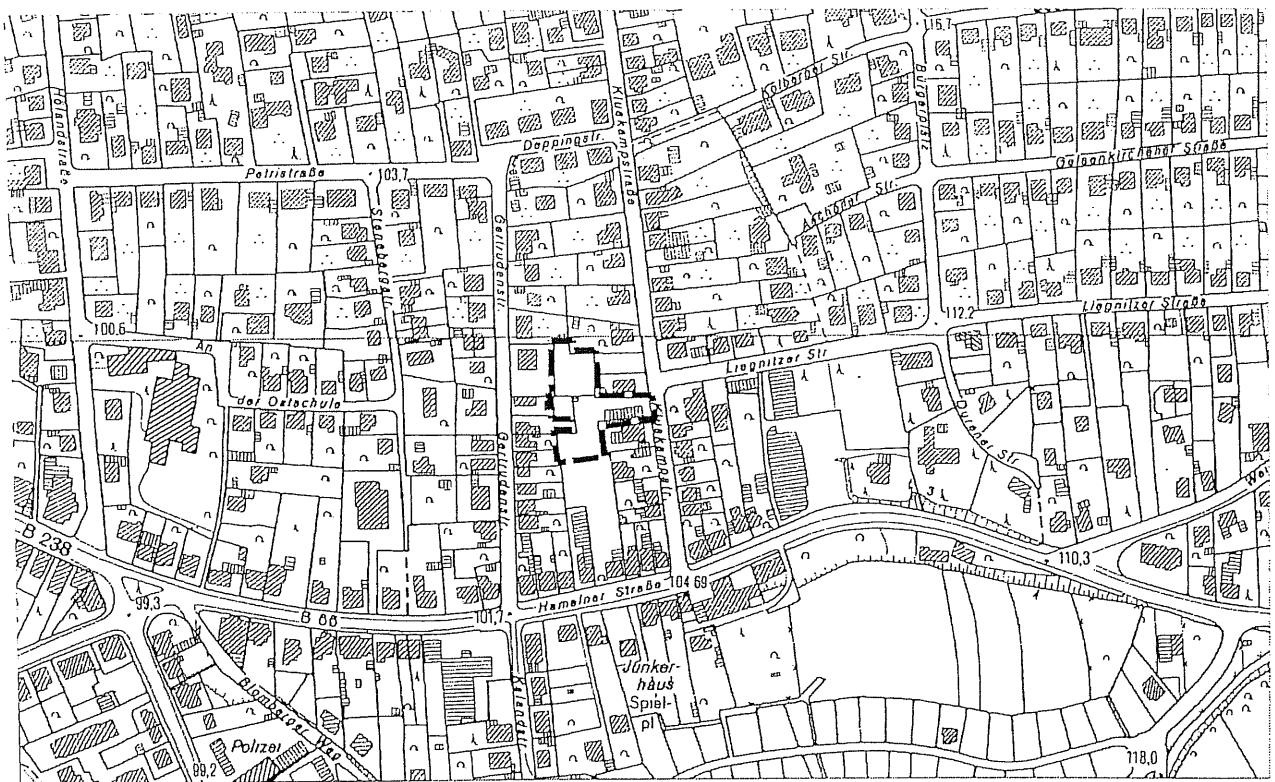
Begründung





Ortsteil: Lemgo Ost

Plangebiet: Innenbereich zwischen der Hamelner Straße (B 66), der Gertrudenstraße und der Kluskampstraße



Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Beschluss

zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	2
2	Verfahren	2
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Flächennutzungsplan	3
5	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
6	Situationsbeschreibung	3
7	Belange des Städtebaus	4
7.1	Art der baulichen Nutzung	4
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	4
7.3	Begrenzung der Zahl der Wohnungen	4
7.4	Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen	5
7.5	Geh- Fahr- und Leitungsrechte	5
7.6	Nicht überbaubare Flächen	5
7.7	Denkmalschutz	5
7.8	Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen	5
8	Verkehrliche Erschließung	6
8.1	Individualverkehr	6
8.2	Ruhender Verkehr	6
8.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	6
8.4	Rad- und Fußverkehr	6
9	Ver- und Entsorgung	6
9.1	Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser	6
9.2	Regenwasserentsorgung	6
9.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	6
9.4	Abfallbeseitigung	7
10	Emissionen	7
12	Altablagerungen und Bodenschutz	7
12.1	Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung	7
12.2	Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen	7
12.3	Erhalt schutzwürdiger Böden	7
12.4	Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen	7
13	Umweltbelange	8
14	Erschließungskosten	8
15	Bodenordnung	8

Ortsteil: Lemgo Ost
Plangebiet: Innenbereich zwischen der Hamelner Straße (B 66), der Gertrudenstraße und der Kluskampstraße

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Lemgo, Flur 56 und wird begrenzt

im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 148 und durch die westliche und südliche Grenze des Flurstückes 160,
im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 495 und 162, durch die südliche Grenze des Flurstückes 162, durch die westliche Grenze des Flurstückes 158 (Kluskampstraße), durch die nördliche Grenze der Flurstücke 310 und 411 und durch die westliche Grenze des Flurstückes 411,
im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstückes 473, vom nordwestlichen Flurstückspunkt lotrecht auf die östliche Grenze des Flurstückes 140,
im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 140 und 141, durch die südliche, östliche und nördliche Grenze des Flurstückes 757, durch die östliche Grenze der Flurstücke 144, 534 und 533.

Der verbindliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht gem. § 9 (8) BauGB aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung bzw. die Wiedernutzbarmachung / Nachnutzung von Flächen (hier gewerbliche Fläche eines Dachdeckerbetriebes) handelt.

Mit der Anwendung des § 13 a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im sog. beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB können auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB parallel erfolgen.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.58 „Gertrudenstraße / Kluskampstraße“ „Wohnbaufläche“ dar. Die Darstellung erfolgt auch im Umfeld des Plangebietes über die Gertrudenstraße, die Kluskampstraße und die Hamelner Straße hinaus.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Nutzung „Wohngebäude“ innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO gilt somit als aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

5 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung eines Dachdeckerbetriebes zwischen den Baugrundstücken an der Gertrudenstraße im Westen und der Kluskampstraße im Osten ist von dem Grundstückseigentümer beabsichtigt, die Fläche im Sinne einer Nachverdichtung für eine kleinteilige Wohnbebauung nachzunutzen. Ein entsprechender Antrag ist durch den Grundstückseigentümer gestellt worden.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit und in der Lage erklärt, sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen.

Die beabsichtigte Planung steht den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Stadt Lemgo an dieser Stelle des Stadtgebietes nicht entgegen. Mit der Planung kann ein Beitrag zum innenstadtnahen Angebot von Einzel- bzw. Doppelhäusern geleistet werden.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für den Standort nicht vor. Eine planungsrechtliche Beurteilung auf der Grundlage des § 34 BauGB scheidet aufgrund des entstehenden Planungserfordernisses an dieser Stelle aus.

Zur Realisierung des Bauvorhabens ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Inhalten gemäß § 30 BauGB (hier gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung) notwendig.

6 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst das ehemalige Betriebsgelände eines ehemaligen Dachdeckerbetriebes. Dieser hat die Betriebsgebäude in dem rückwärtigen Bereich der Grundstücke zwischen der Hamelner Straße, der Gertrudenstraße und der Kluskampstraße mit den notwendigen Stellplatz- und Hofflächen mit einer Zufahrt von der Kluskampstraße im Anschluss an das Betriebsgebäude an der Hamelner Straße jahrelang selbst genutzt oder verpachtet.

Der bauliche Bestand (eingeschossiges Betriebs- und Verwaltungsgebäude) wird in dem Bereich bis auf die im Zufahrtsbereich zur Kluskampstraße befindlichen Garagenanlage vollkommen beseitigt werden.

Das Umfeld des Plangebietes zeichnet sich durch eine überwiegende Wohnnutzung in meist zweigeschossiger offener Bauweise aus, so dass eine Aufgabe der gewerblichen Nutzung an dem Standort aus stadtplanerischer Sicht auch unter dem Gesichtspunkt der Lösung von potenziellen Immissionskonflikten begrüßt wird. An das Plangebiet grenzen die rückwärtigen Gartenbereiche der Wohnbaugrundstücke an der Gertrudenstraße und der Kluskampstraße.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine gewerbliche Bebauung in Form einer Produktions- und Lagerhalle, welche von der Hamelner Straße aus erschlossen wird. Das Gewerbe ist als nicht störend zu klassifizieren und steht nicht im Widerspruch zu der vorhandenen bzw. der geplanten Wohnnutzung.

Gewässer bzw. Grünflächen werden von der Planung nicht berührt.

7 Belange des Städtebaus *Änderung lt. Beschluss des Rates vom 17.09.2007. siehe Seite 8*

Innerhalb des Plangebietes soll eine kleinteilige Wohnbebauung in offener Bauweise für ca. vier Einzel- bzw. Doppelhauseinheiten mit einer maximalen Zweigeschossigkeit ermöglicht werden. Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude und Lage der Baugrundstücke ist eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke mit ihren Gartenflächen nicht gegeben. Innerhalb des Gebietes sollen die Baukörper eine einheitliche Gestalt erhalten. Aus diesem Grund wird die Dachform auf die ausschließliche Zulässigkeit des Pultdaches mit einer geringen Neigung beschränkt.

Das Plangebiet soll ausschließlich über die heute vorhandene Zufahrt als private Verkehrsfläche erschlossen werden. Weitere Fahrverbindungen bzw. fußläufige Verknüpfungen mit Flächen / Grundstücken außerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele des Bebauungsplanes 01.58 „Gertrudenstraße / Kluskampstraße“ werden folgende Festsetzungen getroffen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung eines Baugebietes erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO. Aufgrund der konkreten Planungsabsicht, der Errichtung von Wohngebäuden, sind in dem Plangebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig. Alle anderen in § 4 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist für die Bebauung eine offene Bauweise mit einer maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt.

In dem „Allgemeinen Wohngebiet“ wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,3 mit der Zulässigkeit einer Überschreitung festgesetzt. Dabei wird bewusst eine Festsetzung unterhalb der Obergrenze der BauNVO von 0,4 gewählt, um in dem Innenbereich im Verhältnis zu den umgebenden bebauten Grundstücken das Maß der Versiegelung bzw. der baulichen Inanspruchnahme zu ermöglichen.

7.3 Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird für die neu zu errichtenden Wohngebäude eine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen vorgenommen.

Dabei wird bei allen Neubaugrundstücken die Anzahl auf maximal eine Wohnung pro Gebäude (Einzelhaus / Doppelhaushälfte) festgesetzt. Der Anlass für eine solche Beschränkung ist, städtebaulich eine Bebauungsstruktur zu erlangen, die dem klassischen Einfamilienhaus entspricht, und gleichzeitig eine nachbarschützende Wirkung zu erreichen. Diese nachbarschützende Wirkung soll durch eine mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen verbundenen Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Gebiet führen. Die Festsetzung bezieht sich nicht auf die zukünftig ent-

stehenden Bau- und Buchgrundstücke, sondern auf die darauf zu errichtenden Gebäude.

7.4 Stellplätze, Garagen und Carports / Nebenanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze, Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gemeinschaftsgaragen, -carports und -stellplätze sind ausschließlich in den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Hiermit soll eine verbindliche Zuordnung dieser Einrichtungen für den ruhenden Verkehr in dem Plangebiet getroffen werden.

Die in dem Plangebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen -carports und -stellplätze werden ausschließlich den Baugrundstücken in dem Plangebiet zugeordnet. Damit scheidet eine Nutzung der Flächen für gebietsfremden Verkehr aus.

Nebenanlagen sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von maximal 30m³ zulässig.

7.5 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebietes wird ein vorhandener Abwasserkanal in seinem Verlauf mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt. Die Erreichbarkeit des Kanals für den Entsorgungsträger ist durch die betroffenen späteren Grundstückseigentümer dauerhaft sicherzustellen.

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

7.6 Nicht überbaubare Flächen

Innerhalb des Plangebietes werden nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die die Bildung einer im Innenbereich liegenden zu den geplanten potenziellen Wohngebäuden gehörigen Freifläche erlauben. Besonders festgesetzt sind die Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, auf denen die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätze zulässig ist.

7.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7.8 Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der Pultdachbebauung (10° - 25° Dachneigung) bzw. Satteldachbebauung (35° - 45° Dachneigung) wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufen- und Gebäudehöhe geregelt. Die Traufenhöhe wird mit maximal 6,50 m und die Gebäudehöhe mit maximal 10,50 m begrenzt. Hinsichtlich der Höhenentwicklung passt sich die Bebauung somit dem Umfeld mit der zweigeschossigen Bauweise an.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Individualverkehr

Das Plangebiet ist direkt und ausschließlich durch die Anbindung an die Kluskampstraße erschlossen. Für die Erschließung soll die vorhandene Grundstückszufahrt weitergenutzt werden. Die Breite der Zu- Abfahrt ist an der engsten Stelle mit rd. 3,80 m ausreichend für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert. Die Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

8.2 Ruhender Verkehr

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum sind durch die Planung nicht betroffen.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist vom Linienverlauf her durch den Busverkehr und die Haltestellen in der Hamelner Straße an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Belange des ÖPNV sind durch die Planung nicht betroffen.

8.4 Rad- und Fußverkehr

Belange des Rad- und Fußverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser

Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietes bzw. die Abwasserkanalisation quert das Plangebiet. Hierbei handelt es sich zum einen um einen öffentlichen Kanal zum anderen um Privatkanäle, die an den öffentlichen Kanal anschließen.

Die Privatkanäle sind in der Planzeichnung in ihrem zurzeit bekannten Verlauf nachrichtlich dargestellt. Ggf. sind die Leitungen im Rahmen der Baumaßnahmen zu verlegen. Diese Leitungen sind zudem rechtlich durch Eintrag in das Grundbuch zu sichern. Die Versorgung mit Löschwasser kann über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden.

Durch die Bauleitplanung ergibt sich kein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten gegenüber der heutigen gewerblichen Nutzung.

9.2 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entsorgungsnetz.

Durch Vorhabenplanung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

9.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität versorgt werden.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Versorgungskapazitäten.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Müllbehälter sind am Abfuhrtag an die Kluskampstraße von den Grundstückseigentümern zu bringen. Spätestens am Abend nach Entleerung sind die Müllbehälter wieder auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

10 Emissionen

Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch nicht störende Nutzungen geprägt. Beeinträchtigungen durch die geplanten Wohngebäude sind nicht zu erwarten.

Der Zu- und Abfahrtsbereich zu den Wohngebäuden wird im Bereich der heutigen gewerblichen Erschließung verbleiben.

Vom Plangebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen außerhalb des Plangebietes aus.

Vielmehr wird durch die wohnbezogene Nachnutzung auf der bislang gewerblich genutzten Fläche eine geeignete Ergänzung zu der benachbarten Wohnnutzung geschaffen und ein „Fremdkörper“ an dieser Stelle des Stadtgebietes aufgegeben.

Durch die Planung ergibt sich kein Anspruch an den vorbeugenden Immissionsschutz.

12 Altablagerungen und Bodenschutz

12.1 Flächen mit Bodenbelastungen und deren Kennzeichnung

Innerhalb des Plangebietes sind auf dem Gelände des ehemaligen Dachdeckerbetriebes nach heutigem Kenntnisstand keine Anlagen / Einrichtungen vorhanden, die einen Altlastenverdacht auslösen.

Es sind keine bodenschutzrechtlichen Kennzeichnungen vorzunehmen, da es sich innerhalb des Plangebietes nicht um Flächen / Böden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, handelt.

12.2 Begrenzung der Bodenversiegelung und vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen

Die Bodenversiegelung wird in dem vormals bereits baulich genutzten Bereich auf das notwendige Maß in dem Innenbereich beschränkt.

Erosionen sind bei dem ebenen Gelände nicht zu erwarten.

Mit der Planung wird ein Beitrag zu einer Wiedernutzbarmachung einer zukünftigen innerstädtischen Brachfläche geleistet.

12.3 Erhalt schutzwürdiger Böden

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden, Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und / oder seltene Böden vorhanden (Geologisches Landesamt NRW, Karte zu schutzwürdigen Böden und oberflächennahe Rohstoffe, 1998).

12.4 Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen

Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen des Baugebietes nicht zu erwarten.

Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunkts des Aufbringens vermieden werden.

13 Umweltbelange

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB.

Eine Umweltprüfung ist daher nicht notwendig. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Aufgrund der Versiegelung der Fläche sind gemäß § 13 a (2) Ziffer 4 BauGB Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch den Bebauungsplan im Zusammenhang mit der Sicherung des Standortes für eine Nachnutzung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

14 Erschließungskosten

Kosten für die Stadt Lemgo aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nicht.

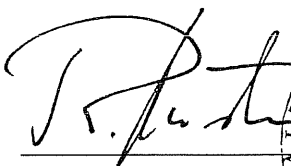
Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

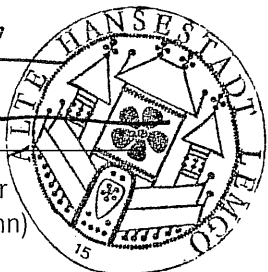
Der Projekt- / Vorhabenträger hat die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen.

15 Bodenordnung

Alle im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind zur Neubildung der Baugrundstücke auf privater Ebene erforderlich.

Alte Hansestadt Lemgo
Planungsamt
Lemgo, im Mai 2007


Bürgermeister
(Dr. Austermann)



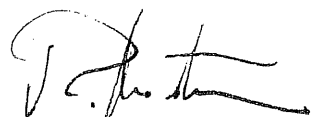
7 Belange des Städtebaus

Innerhalb des Plangebietes soll eine kleinteilige Wohnbebauung in offener Bauweise für ca. vier Einzel- bzw. Doppelhauseinheiten mit einer maximalen Zweigeschossigkeit ermöglicht werden. Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude und Lage der Baugrundstücke ist eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke mit ihren Gartenflächen nicht gegeben.

Mit der Ausrichtung der Baukörper ist bei den Grundstücken eine Südausrichtung der Dächer vorgegeben. Dieses dient der Möglichkeit einer optimalen Nutzung von alternativen Energien, die ausdrücklich empfohlen werden. (Änderung lt. Beschluss des Rates vom 17.09.2007)

Das Plangebiet soll ausschließlich über die heute vorhandene Zufahrt als private Verkehrsfläche erschlossen werden. Weitere Fahrverbindungen bzw. fußläufige Verknüpfungen mit Flächen / Grundstücken außerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

Alte Hansestadt Lemgo
Planungsamt
Lemgo, im September 2007


Bürgermeister

