



Bebauungsplan Nr. 26 04.07 "Lange Stücke"

Textliche Festsetzungen und Begründung



Bebauungsplan Nr. 04/7

"Lange Stücke" der Alten Hansestadt Lemgo

im Ortsteil Entrup.

T e x t :

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 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 (Bau NVO) 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
- 2.) a) Gemäß § 1 (5) Bau NVO wird hiermit festgesetzt, daß Anlagen, die in den vorstehenden Baugebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- b) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 14 (1) der Bau NVO wird nicht eingeschränkt.

II Maß der baulichen Nutzung:

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

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

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

- 1.) Für das gesamte Gebiet wird hiermit eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO zugrunde gelegt.
- 2.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

IV Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf:

- 1.) Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.
- 2.) Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- 3.) Mit der Festsetzung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Satz 3 BBauG sind die Verkehrsflächen verbindlich, welche nach der verkehrsgerechten Umgestaltung der Kreuzung durch die endgültige Straßenschlußvermessung ermittelt werden.
- 4.) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).
- 5.) Zur Vermeidung von Zuwegungen wird eine lückenlose Einfriedigung - ohne Tür und Tor, vor der Errichtung von Bauanlagen - zur L 936 festgesetzt. Dadurch wird die rückwärtige Erschließung der baulichen Anlagen sichergestellt.

V Gestaltung:

- 1.) a) Die Sockelhöhe des untersten anzurechnenden Geschosses darf 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Geländeverlauf dies erfordert.
- b) Für Gebäude mit mehr als 25° Dachneigung ist eine Drenpelhöhe von höchstens 0,40 m von OK Decke des letzten Vollgeschosses bis Sparrenoberkante - gemessen in der Mauerflucht - zulässig.
- c) Ausnahmsweise kann bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° eine Drenpelhöhe von 1 m gestattet werden, wenn das obere Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß ausgebildet wird.

Dachaufbauten sind nur bei mehr als 40° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf 0,5 der Trauflänge nicht übersteigen.

* Textänderung lt. Ratsbeschuß vom 2. Juni 1975

- 2.) Für die Dacheindeckung sind bei Verwendung von Wellasbestzementplatten nur dunkle Farbtöne zulässig.
Pappdächer sind zu bekiesen.
- 3.) Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Textänderung lt. Ratsbeschluß vom 2. Juni 1975:

V. Gestaltung:

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

VI Allgemeines:

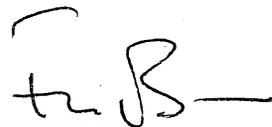
Ordnungswidrigkeiten.

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

Lemgo, den . 9. Jan. 1975



Bürgermeister



(FaBhauer)
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) § 14 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juli 1974 (B. G. I. S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 13. 2. 75
Az. 34. 41. 11-5/11/84 Der Regierungspräsident
Im Auftrag :



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 04/7 "Lange Stücke"
der Alten Hansestadt Lemgo im Ortsteil Entrup.

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.

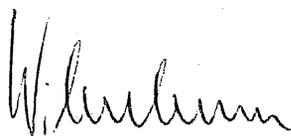
Die überschläglich ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen für

1.) Erschließung

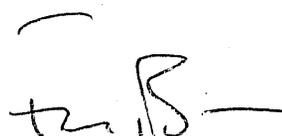
- | | |
|-------------------------|---------------|
| a) Entwässerung | 150.000,-- DM |
| b) Versorgungsleitungen | 38.000,-- DM |
| c) Straßen- und Wegebau | 170.000,-- DM |

Davon entfallen auf die Gemeinde Kosten in Höhe von etwa 70.000,-- DM

Lemgo, den 9. Jan. 1975



Bürgermeister



(Faßhauer)

Techn. Beigeordneter

Hat vorgelegen
Detmold, den 13. 8. 75
Az.: 34. 41. 11-511/84
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

