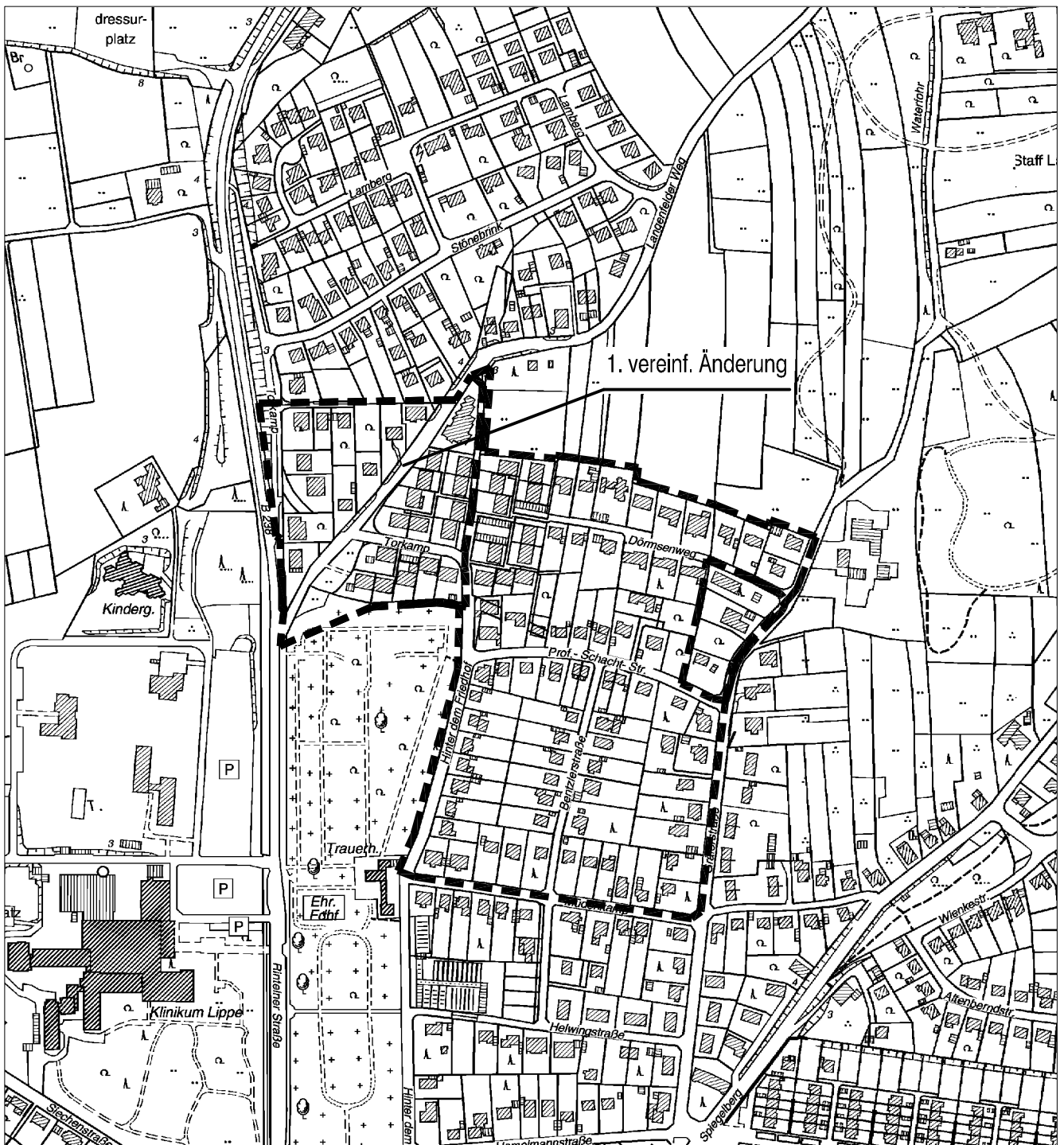


Bebauungsplan Nr. 26 01.11a
"Professor-Schacht-Straße"

1. vereinfachte Änderung

Textliche Festsetzungen



M 1:5000

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“
der Alten Hansestadt Lemgo
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Textliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 24 14); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 1990) vom 18.12.1990.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851).

Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.06.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666); zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).

- Alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen aktuellen Fassung -

Bestandteil der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind die zeichnerischen Festsetzungen M 1:1.000, die textlichen Festsetzungen und die Begründung.

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

(1) Höhe der baulichen Anlagen im WA III o (Süd-Westen)

Gemäß § 16 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen im süd-westlichen Baufenster mit maximal 13,50 m festgesetzt.

Die angegebenen max. Höhen beziehen sich auf die Firsthöhe bei geneigten Dächern oder die Oberkante Attika bei flachgeneigten Dächern oder Flachdächern über gewachsenem Boden (d.h. der unveränderten Erdoberfläche) gemessen und angezeigt in NN-Höhen.

(2) Im WA III o (Süd-Westen) wird keine Dachneigung festgesetzt.

Im Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“.

2.) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“.

3.) Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

(1) Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

Sichtbehinderndes Gelände ist gegebenenfalls abzutragen.

(2) Die Erschließung der süd-westlichen WA-Baufläche muss zum „Langenfelder Weg“ hin erfolgen.

Im Weiteren gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“, wobei die Festsetzung IV 5.) zum Knotenpunktentwurf entfällt.

4.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- (1) Das im Bebauungsplan Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“ im südlichen Bereich des Langfelder Weges festgesetzte Leitungsrecht bleibt auch im Rahmen der Änderung bestehen; es wird lediglich an den tatsächlichen Bestand angepasst. Es besteht ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungstrassenträger. Dieses beinhaltet die Trasse des vorhandenen Schmutzwasserkanals sowie einen Schutzstreifen zur Kanaltrasse. Die Trasse des Leitungsrechts ist von Gebäuden, Nebenanlagen, Gebäudeteilen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- (2) Das im Bebauungsplan Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“ an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzte Geh- und Leitungsrecht bleibt auch im Rahmen der Änderung bestehen.

Gestalterische Festsetzungen

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“.

HINWEISE

Abfallentsorgung

Der südlich des Stönebrink gelegene Stichweg vom Torkamp Richtung Osten kann nicht von Müllfahrzeugen befahren werden, da eine entsprechende Wendemöglichkeit am Ende nicht zu realisieren ist. Aus diesem Grund sind die Müllgefäße der betroffenen Anwohner des Stichwegs am Abholtag südlich der Einmündung des Stichwegs in den Torkamp auf der öffentlichen (Straßenverkehrs)Fläche aufzustellen. Spätestens am Abend nach Entleerung sind die Müllbehälter wieder auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

Des Weiteren gelten die Hinweise (Punkt VI. „Allgemeines“) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 01.11a „Professor-Schacht-Straße“.

Lemgo, den 24.06.2010

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Austermann)
Bürgermeister