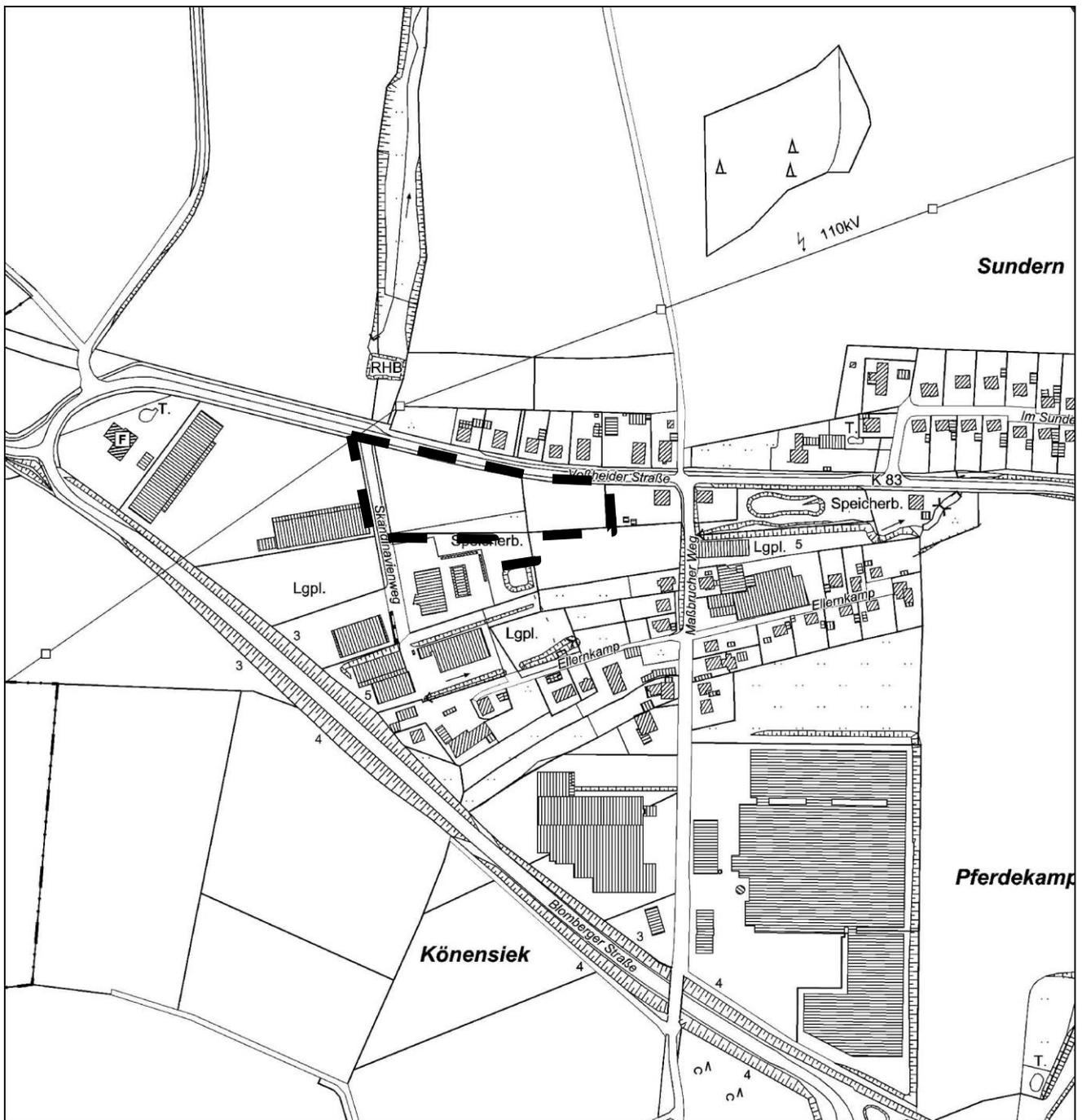




Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg-Ost“

Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 11.04 „SKANDINAVIENWEG-OST“ DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

Bestandteile dieses Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 „Skandinavienweg-Ost“ sind:

1. Dieser B-Plan mit den Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:500, erstellt am 14.11.2023
2. Diese Textliche Festsetzungen erstellt am 14.11.2023

Die Begründung zum Bebauungsplan ist der Planzeichnung beigelegt.

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigelegt:

1. Begründung Teil I: Städtebaulicher Teil, erstellt am 14.11.2023
2. Begründung Teil II: Umweltbericht, erstellt am 14.11.2023
- a) Anhang zur Begründung Teil II -Umweltbericht- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt am 14.11.2023
- b) Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau eines Bürogebäudes mit Produktionshalle an der Voßheider Straße 36 in Lemgo DEKRA Automobil GmbH, Außenstelle Bielefeld, Oldentruper Straße 131, 33605 Bielefeld vom 24.10.2023
- c) Erschließung des Gewerbegebietes „Skandinavienweg Ost“ Bebauungsplan Nr. 26 11.03, Stadt Lemgo, Kreis Lippe, Konzept für ein Regenrückhaltebecken, erstellt durch Ingenieurbüro OWL, 32756 Detmold, vom 24.08.2017

Die notwendigen Regenrückhalteflächen sind mit Datum vom 04.05.2023 in das Eigentum des Gewerbetreibenden übergegangen.

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 17)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesnaturschutzgesetz – (LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG-) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 20)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV -) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstigen für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Nordrhein-Westfalen – RdErl. D. Ministeriums für Umwelt Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NRW S. 659)

TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBL Nr. 26/1998 S. 503)

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung von Juli 2023

DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten vom Juni 2016

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Bauliche Nutzung

Gemäß § 8 BauNVO wird für das Plangebiet Gewerbegebiet (GE) als bauliche Nutzung festgelegt. Zulässig und ausnahmsweise zulässig sind die in § 8 BauNVO genannten Nutzungen, soweit nicht besondere Ausschlüsse oder Einschränkungen gemäß § 1 Abs 5,6 und 9 BauNVO festgesetzt sind.

1.2 Ausschluss und Einschränkungen von Nutzungen:

Folgende Nutzungen werden im Gewerbegebiet (GE) ausgeschlossen oder eingeschränkt:

1.2.1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in dem mit GE festgesetztem Gebiet ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme ist zu gewähren, wenn durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass die Gewerbegebietswerte der TA-Lärm eingehalten werden und somit gesunde Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt bleiben.

1.2.2 Bordelle und bordellartige Betriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) Bordelle sowie bordellähnliche Betriebe nicht zulässig. Der gewerbliche Nutzungscharakter von Betrieben, die der Befriedigung sexueller Triebe dienen, definiert bordellähnliche Betriebe.

1.2.3 Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass kerngebietstypische Vergnügungsstätten sowie nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

1.2.4 Einzelhandel

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ist **nicht zentrenrelevanter Einzelhandel** laut Lemgoer Sortimentsliste in den Gewerbegebieten (GE) nur in direktem funktionalem und baulichem Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Die Verkaufsfläche muss dem Betrieb räumlich angegliedert sein und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Fläche der Verkaufsstätte muss der Grundfläche des Bauvorhabens untergeordnet sein, d.h. maximal 50% der Grundfläche des Bauvorhabens ausmachen, aber nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche pro Betrieb betragen (kleinflächiger Einzelhandel).

1.2.5 Zentrenrelevanter Einzelhandel und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO ist in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, gemäß nachfolgend aufgeführter "Lemgoer Sortimentsliste", nicht zulässig.

Lemgoer Sortimentsliste 2015 gemäß „Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Alte Hansestadt Lemgo“:

| WZ 2008 - Bezeichnung | WZ Nummer | z.relevant gemäß Einzelhandels-erlass NRW 2008 | z.relevant gemäß Anlage 1 Sachlicher Teil-plan Großflächiger Einzelhandel 2013 | z.relevant gemäß EHK Lemgo 2008 | z.relevant gemäß vor-Ort-Begehung |
|---|-----------|--|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt | 47.11.1 | | X | X | X |
| Sonstiger Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren | 47.11.2 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (ohne Nahrungsmittel) | 47.19.1 | | | | |
| Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nicht-Nahrungsmittel | 47.19.2 | | | | |
| Einzelhandel mit frischem Obst, Gemüse und Kartoffeln | 47.21.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Fleisch und Fleischwaren | 47.22.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen | 47.23.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Back- und Süßwaren | 47.24.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Getränken | 47.25.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Tabakwaren | 47.26.0 | | | X | X |
| Sonstiger Facheinzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln | 47.29.0 | | X | X | X |
| hier insbesondere Bio- und Reformwaren | 47.29.0 | | | X | X |
| Einzelhandel in fremdem Namen mit Motorenkraftstoffen (Agentur-tankstellen) | 47.30.1 | | | | - |
| Einzelhandel in eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (Freie Tankstellen) | 47.30.2 | | | | - |
| Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software | 47.41.0 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten | 47.42.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik | 47.43.0 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Heimtextilien | 47.51.0 | X | | X | X |
| Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a.n.g. | 47.52.1 | | | - | - |
| Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf | 47.52.3 | | | - | - |
| Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Tapeten und Bodenbelägen | 47.53.0 | | | - | - |
| Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten | 47.54.0 | X | X | X | X |
| hier inkl. Elektrogroßgeräte ("weiße Ware") | 47.54.0 | | - | - | - |
| Einzelhandel mit Wohnmöbeln hier inkl. Küchen, Matratzen und Büromöbel | 47.59.1 | | | - | - |
| Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren | 47.59.2 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien | 47.59.3 | | | X | X |
| Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln | 47.59.9 | | - | X | - |
| Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. | 47.59.9 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Büchern | 47.61.0 | X | X | X | X |

| | | | | | |
|--|------------------|---|---|--|--|
| Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen | 47.62.1 | X | | X | X |
| WZ 2008 - Bezeichnung | WZ Nummer | z.relevant gemäß Einzelhandels-erlass NRW 2008 | z.relevant gemäß Anlage 1 Sachlicher Teil-plan Großflächiger Einzelhandel 2013 | z.relevant gemäß EHK Lemgo 2008 | z.relevant gemäß vor-Ort-Begehung |
| Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln | 47.62.2 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern | 47.63.0 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör | 47.64.1 | | - | - | - |
| Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) | 47.64.2 | X | X | X | X |
| außer Sportgroßgeräte und Campingartikel | 47.64.2 | X | - | | - |
| Einzelhandel mit Spielwaren | 47.65.0 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Bekleidung | 47.71.0 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Schuhen | 47.72.1 | X | X | X | X |
| Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck | 47.72.2 | X | X | X | X |
| Apotheken | 47.73.0 | | | | X |
| Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln | 47.74.0 | | X | - | X |
| Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln | 47.75.0 | | X | X | X |
| Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln | 47.76.1 | | | - | - |
| außer Schnittblumen | 47.76.1 | | | X | X |
| Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren | 47.76.2 | | | - | - |
| Einzelhandel mit Uhren und Schmuck | 47.77.0 | X | X | X | X |
| Augenoptiker | 47.78.1 | X | | X | X |
| Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) | 47.78.2 | | | X | X |
| Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel | 47.78.3 | | | | X |
| Sonstiger Facheinzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen) hier insbesondere Erotikartikel | 47.78.9 | | | | - |
| hier insbesondere Babybedarf | 47.78.9 | | | - | - |
| Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen | 47.79.1 | | | - | X |
| Antiquariate | 47.79.2 | | | - | X |
| Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgütern | 47.79.9 | | | | - |
| Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör | 45.32.0 | | | - | - |

2 Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)

2.1 Überschreitung des flächenbezogenen Schalleistungspegels

Im Geltungsbereich des Gewerbegebietes (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:

GE: $L_{WA,r} = 64/45 \text{ dB(A)/m}^2$ tags / nachts,

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

2.2 Kappungsgrenze für nicht lärmemittierende Betriebe

Für nicht lärmemittierende Betriebe im gesamten Plangebiet wird eine sogenannte Kappungsgrenze, festgesetzt. Diese liegt gemäß der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) 15 dB(A) unter dem kritischsten Immissionsrichtwert. Wird dieser Wert eingehalten, müssen im Genehmigungsverfahren keine weiteren Lärmschutzfragen geprüft werden. Über den „Vereinfachten Nachweis“ eines Schallgutachters kann die Kappungsgrenze nachgewiesen werden.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Baumassenzahlzahl

Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 17 Abs. 1 BauNVO die Baumassenzahl (BMZ) mit 4,4 festgesetzt und liegt damit unter der maximalen Obergrenze von 10. Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

3.2 Grundflächenzahl

Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit folgendem Orientierungswert für Obergrenzen von 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

3.3 Höhe der baulichen Anlagen

3.3.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen außerhalb des Schutzstreifens mit maximal 9,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf das höchste Bauteil des Gebäudes wie z.B. den First bei geneigten Dächern oder die Oberkante Attika bei flachgeneigten Dächern oder Flachdächern. Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung dargestellte Höhenpunkt von 127,5 m NHN.

3.3.2 Höhe untergeordneter nicht selbständiger Bauteile

Die Gebäudehöhe kann ausnahmsweise für untergeordnete nicht selbständige Bauteile wie z.B. Schornsteine, Fahrstuhl-, Lüftungsaufbauten, Abgasanlagen, Solaranlagen etc. um maximal 1,5 m überschritten werden, sofern diese das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn Form, Farbe oder Material sich nicht in die Umgebung einfügen.

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

4.1 Abweichende Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Plangebiet die Länge der einzelnen Baukörper 50 m überschrei-

ten darf. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Weiterhin gilt die Abstandsflächenregelung der BauO NRW 2018.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Das Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze hinaus ist ausgeschlossen.

4.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Stellplätze für Mitarbeiter (ohne Zufahrten bzw. Fahrbahn) sind zur Erhöhung der Versickerungsfähigkeit mit einer wasser- und luftdurchlässigen Pflasterung zu befestigen, die keinen höheren Abflussbeiwert als 0,7 haben, z.B. Rasengittersteine, Fugenpflaster, Betonverbundpflaster mit entsprechendem Prüfzeugnis/Nachweis.

4.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Werbeanlagen auf Dächern, d.h. oberhalb der Traufe sind unzulässig.

5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es ist nur eine Zufahrt im (in der Planzeichnung) gekennzeichneten Bereich in der Pflanzfläche B zulässig. Die Zufahrt kann flexibel innerhalb des 12 m breiten Bereiches in der Pflanzfläche B gestaltet werden.

Wegfallende Bäume sind im Verhältnis 1 : 2 zu ersetzen.

6 Leitungsrechte

In der Planzeichnung sind die mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadtwerke Lemgo sowie der Straßen- und Entwässerung Lemgo (SEL) gekennzeichnet.

7. Maßnahmen der Grünordnung

7.1 Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei Stellplatzanlagen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB pro angefangene 5 Stellplätze ein bodenständiger Laubbaum gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste (7.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen) zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen 1:1 zu ersetzen.

7.2 Unversiegelte Grundstücksflächen

Unversiegelte Grundstücksflächen innerhalb des Baufensters sind dauerhaft zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten. Schotter- oder Kiesbeete sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Folgende Bepflanzung wird auf diesen Flächen festgesetzt:

je angefangene 100 qm unversiegelte Grundstücksfläche:

- ein Baum der 1.- oder 2. Größenordnung, Stammumfang mind. 14-16 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, 2xv, m.B., Hochstammqualität oder
- eine Strauchgruppe zu 5-9 St- (2xv, o.B., Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m) zu pflanzen.

Es sind Pflanzen aus der unten aufgeführten Pflanzliste (7.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen) zu wählen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen 1:1 zu ersetzen.

7.3 Flächen mit Bindungen für private Bepflanzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Es werden Flächen mit Bindung für Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese sind im Bebauungsplan durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichnet. Die Flächen A und B sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, zu pflegen und zu erhalten. Auf der Fläche mit der Kennzeichnung B ist **eine** Überfahrt zur Erschließung des Gewerbegebietes in einer Breite von max. 12 m zulässig.

Auf der Pflanzfläche A dürfen im Bereich des Leitungsrechtes und der Stromleitungstrasse nur Strauchpflanzungen vorgenommen werden.

Wird bei der Zufahrt zum Gewerbegebiet ein Baum im Bereich des „Skandinavienweges“ entfernt, so ist dieser 2-fach zu ersetzen.

Es ist folgende Art und Qualität zu pflanzen:

Hainbuche (*Carpinus betulus fastigiata*),

Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv., m. Db., 16-18

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) ist eine mehrreihige, dichte, gemischte Hecke aus Bäumen und Sträuchern mit einem Anteil von einem Drittel Baumarten anzulegen. Ausnahme bildet der Bereich des Leitungsrechtes in der Pflanzfläche A. Bei 3 m Breite ist eine zweireihige Hecke und bei 5 m eine dreireihige Hecke zu pflanzen.

Es sind Bäume und Sträucher aus den folgenden Pflanzlisten zu wählen:

Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Walnuss (*Juglans regia*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher:

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Faulbaum (*Frangula alnus*)

Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Grauweide (*Salix cinerea*)

Hunds-Rose (*Rosa canina*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Eibe (*Taxus baccata*)

Im Bereich der Leitungstrasse sind nur folgende Sträucher zu pflanzen (eingeschränkte Auswahl)

Hunds-Rose (*Rosa canina*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen 1:1 zu ersetzen.

In den gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen sind bauliche Anlagen aller Art sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Zufahrten unzulässig.

Die Fertigstellungspflege ist nach DIN 18916 durchzuführen. Die Abnahme der Pflanzung ist im darauffolgenden Sommer durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist durch ein qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Die Entwicklungspflege ist 3 Jahre lang nach DIN 18919 durchzuführen. Im Sommer nach den drei Jahren ist eine Abnahme durchzuführen. Ein Abnahmeprotokoll ist durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Die Erhaltungspflege für die Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind gemäß Baumschutzsatzung Lemgo zu pflegen und rechtssicher zu unterhalten.

Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Über 5 Jahre hat ein fachgerechter Gehölzschnitt durch einen Fachbetrieb zu erfolgen.

7.4 Ersatzbaumpflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB werden 8 Bäume auf der Fläche Gemarkung Voßheide, Flur 10, Flurstück 463 im Bebauungsplan Nr. 26 11.04 festgesetzt.

Es ist folgende Art und Qualität zu pflanzen:

Winterlinde (*Tilia cordata*), 8 Stk.

Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv., m. Db., 16-18

Pflanzabstand: 6 - 8 m

Die Pflege der Bäume zur Fertigstellungs- (1 Jahr) und Entwicklungspflege (3 Jahre) ist nach DIN 18916 durchzuführen. Die Anpflanzungen sind innerhalb der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Es ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 3-jährige Entwicklungspflege durchzuführen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Nach der 3-jährigen Entwicklungspflege ist ein Abnahmeprotokoll durch ein qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

Bei Baumfällungen im Plangebiet ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 vorzunehmen.

7.5 Naturschutzrechtliche Festsetzungen (Kompensationsmaßnahmen)

Die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches wird in der Gemarkung Voßheide, Flur 1, Flurstück 207 (teilweise) durchgeführt.

Die Ausgleichsmaßnahme besteht in der Umwandlung einer ca. 6.800 m² großen Ackerfläche zu Dauergrünland, der Pflanzung einer dreireihigen Hecke sowie der Herstellung von zwei flachen Mulden (Blänken). Die Blänken sollten an den tiefsten Stellen mind. 1 m erreichen, da ansonsten eine zu rasche Verlandung eintritt. Die Pflanzqualität der Gehölze sollte 100/125 betragen. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun zu versehen; dieser ist je nach Wuchsleistung nach ca. 5 Jahren zu entnehmen.

Die Grünlandfläche soll zunächst zweimal im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd ist ab 01.06., die zweite Mahd bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Nach Ausmagerung der Fläche (ggf. nach 5 Jahren) ist zu prüfen, ob eine einmalige Mahd ab 01.07. stattfinden kann.

Die Durchführung wird in einem öffentlich-rechtlichen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Lemgo und dem Nutzer der Fläche geregelt.

Es ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 3-jährige Entwicklungspflege der Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Nach der 3-jährigen Entwicklungspflege ist

ein Abnahmeprotokoll durch ein qualifiziertes Büro anzufertigen und der Stadtverwaltung vorzulegen.

7.6 Naturschutzrechtliche Festsetzungen (Minimierungsmaßnahmen)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

7.7 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig.

Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

7.8 Regenrückhaltebecken

Im südlichen Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken gemäß dem Konzept von SR Ingenieurbüro OWL von 2017 zu bauen und auf Dauer zu erhalten. Es ist dort ein Einstauvolumen von 400 m³ vorzuhalten.

III: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

1. Höhenlage des Geländes

Im gesamten Plangebiet soll das Gelände in seiner natürlichen Höhenlage erhalten bleiben. § 9 (3) BauO NRW bleibt unberührt.

2. Behelfsbauten

Behelfsbauten (das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappverkleidungen, Jute, Papierstoffen u.a.) dürfen nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und -buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

3. Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 15°.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Fläche der Werbeanlagen darf 8 % je Fassadenfläche einer Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Größe der Werbeanlage bemisst sich nach einem, die Werbeanlage umschließenden, (fiktiven) Viereck und ist ausschließlich auf die Fassade, an der die Werbeanlage befestigt bzw. sichtbar ist, bezogen.

Freistehende Werbeanlagen (inkl. Fahnen und Flaggen) sind auf 6 qm² pro Werbeanlage begrenzt. Die Gesamtfläche aller freistehenden Werbeanlagen ist auf max. 18 m² pro Betrieb begrenzt.

Bei Werbeanlagen an den Fassaden ist von den seitlichen Gebäudekanten und der Traufe bzw. Attika bei Flachdächern mindestens ein 1,50 m breiter Abstand einzuhalten,

Lichtwerbeanlagen mit wechselndem und/oder flackerndem Licht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem, beweglichem oder blinkendem Licht) sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnen, Stelen, Werbetafeln o.a.) die dem zugehörigen Betrieb dienen werden in ihrer Höhe auf maximal 9 m begrenzt.

Werbeanlagen auf Dächern, d.h. oberhalb der Traufe sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen Grünflächen und gärtnerisch gestaltetet Freibereiche nicht verdecken.

5. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauO NW im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 84 (1) BauO NRW 2018 als Ordnungswidrigkeit geahndet.

III. HINWEISE

1. Altlasten / Altablagerungen

Nach jetzigem Erkenntnisstand (November 2023) sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) in der aktuellsten Fassung ist zu beachten.

2. Baumschutz

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

3. Denkmalschutz / Bodenfunde

Innerhalb des Planungsbereiches ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit den untertägigen Resten der spätmittelalterlichen Stadtlandwehr von Lemgo zu rechnen. Um Aufschluss über den genauen Verlauf und die Struktur der Stadtlandwehr von Lemgo zu erhalten, die zu den bedeutendsten Anlagen im Kreis Lippe gehört, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251-5918961 zwei Wochen vor Beginn von Bodeneingriffen zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

4. Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept beruht auf der Annahme, dass das Niederschlagswasser als unbelastet bzw. nicht behandlungsbedürftig anzusehen ist. Daher ist der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen - ohne entsprechende vorgeschaltete Regenklärungs- unzulässig.

Nach § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept vorhanden, dass die Einleitung in ein Regenwasserrückhaltebecken vorsieht.

Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserversickerungsanlage und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung)

angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

5. Boden

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, im Plangebiet zu verwerten und zu verbringen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstücken ist Sache des Bauantragstellers.

Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes unterzubringen, soweit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnis vom 10.12.2001 mit dem Abfallschlüssel 170503 als besonders überwachungsbedürftiger Abfall im Sinne des KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung -NachwV-) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Das Landesbodenschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

6. Löschwasser

Das betrachtete Gewerbegebiet muss eine ausreichende Löschwasserversorgung aufweisen, um wirksame Löscharbeiten nach § 17 Abs. 1 BauO NRW zu ermöglichen. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW bereits während der Bauphase sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung für die manuelle Brandbekämpfung muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 im vorliegenden Fall in der Summe mindestens 1.600 l/min für 120 min betragen. Zur Löschwasserversorgung können dabei Hydranten im Umkreis von 300 m um die baulichen Anlagen in Anrechnung gebracht werden.

Unter Berücksichtigung der Lage des Bauvorhabens in einem durch einen Bebauungsplan geregelten Gebiet wird der Grundschutz durch Hydranten der öffentlichen Wasserversorgung als gesichert vorausgesetzt. Der nächstliegende Unterflurhydrant befindet sich vor dem Gebäude Hausnummer 35 in der Voßheider Straße

7. Versorgungseinrichtungen

Die Durchführung von Erdarbeiten ist zur Planung und Sicherung der Infrastruktureinrichtungen sowie zur besseren Koordinierung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Dies sind nach derzeitigem Stand die Stadtwerke Lemgo GmbH.

8. Schutzstreifen der 110kV Leitung

Bei der Aufschüttung und Lagerung von Erdmassen ist insbesondere die EN-DIN 50341 und der dort beschriebene Sicherheitsabstand zu beachten. Aufschüttungen im Schutzbereich der Freileitung sind mit der Westfalen Weser Netz GmbH, Pivitsheider Straße 21, 32791 Lage abzusimmen. Der Einsatz von Kränen, Betonpumpen, etc. im Schutzstreifen der Leitung ist nur eingeschränkt möglich. Hierzu gehören auch ausschwenkende Lasten, Krane etc..

Für die Arbeiten, bei denen eine mögliche Gefährdung durch Annäherung an die 110 kV Leitung besteht, muss Bauseits eine Beaufsichtigung nach VDE 0105-100 gestellt werden (Elektrofachkraft / EUP- Arbeitsverantwortlicher). Für eventuelle Abstimmungen und ggf. benötigte Abschaltungen sind der Westfalen Weser Netz GmbH die Kontaktdaten des Arbeitsverantwortlichen mitzuteilen.

Rinteln, 14.11.2023

PLANER

Christiane Paulmann

Dipl.-Ing.

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26 11.04 „SKANDINAVIENWEG-OST“

1. Aufstellungsbeschluss

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **03.07.2018** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom **19.09.2018** bis **16.10.2018** durchgeführt.

3. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **18.09.2019** benachrichtigt und gemäß § 4 (1) BauGB zur Äußerung, auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

4. Offenlagebeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am . .**20** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

5. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom . .**20** bis . .**20** öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am . .**20** ortsüblich bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am . .**20** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom . .**20** bis . .**20** aufgefordert.

7. Abwägung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtentwicklungsausschuss der Alten Hansestadt Lemgo am . .**20** abgewogen.

8. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurden Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Der Plan hat einschließlich des geänderten Textes und der Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom __.__.20__ bis __.__.20__ erneut verkürzt öffentlich ausgelegt.

Die erneute verkürzte Auslegung wurde am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

9. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am __.__.20__ erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB abzugeben.

10. Abwägung der Stellungnahmen

Sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am __.__.20__ abgewogen.

11. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am __.__.20__ als Satzung beschlossen worden.

12. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, _____

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Markus Baier)

Bürgermeister

13. Rechtskraft

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.20__ ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, _____

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Markus Baier)

Bürgermeister