Projektbearbeitung und Erarbeitung des Bebauungsplanes:

Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln
Tel. 05262 - 99033, Fax 05262 - 99035
e-mail: ILB.Rinteln@t-online.de

Rinteln, den 27.11.2023

gez. Ch. Paulmann
Christiane Paulmann, Dipl. Ing.

Aufstellung des Bebauungsplanes:

Alte Hansestadt Lemgo
Stadtplanung

Lemgo, den 07.12.2023

gez. Weber
Abteilungsleiter/in

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt.

Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand

vom 14.11.2023

Detmold, den 06.12.2023

Kreis Lippe
Der Landrat
Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Im Auftrag

gez. Schafmeister

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo

am 03.07.2018

ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Lemgo, den 11.12.2023

gez. M. Baier
Bürgermeister

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

Die **frühzeitige Beteiligung** wurde

am 10.09.2018

ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den 11.12.2023

gez. M. Baier
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom ..... bis .....

öffentlich ausgelegen.
Die **öffentliche Auslegung** wurde

am .....

ortsüblich bekannt gemacht.

Lemgo, den .....

Bürgermeister

Dieser 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 966) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo

am .....

als **Satzung** beschlossen worden.

Lemgo, den .....

Bürgermeister

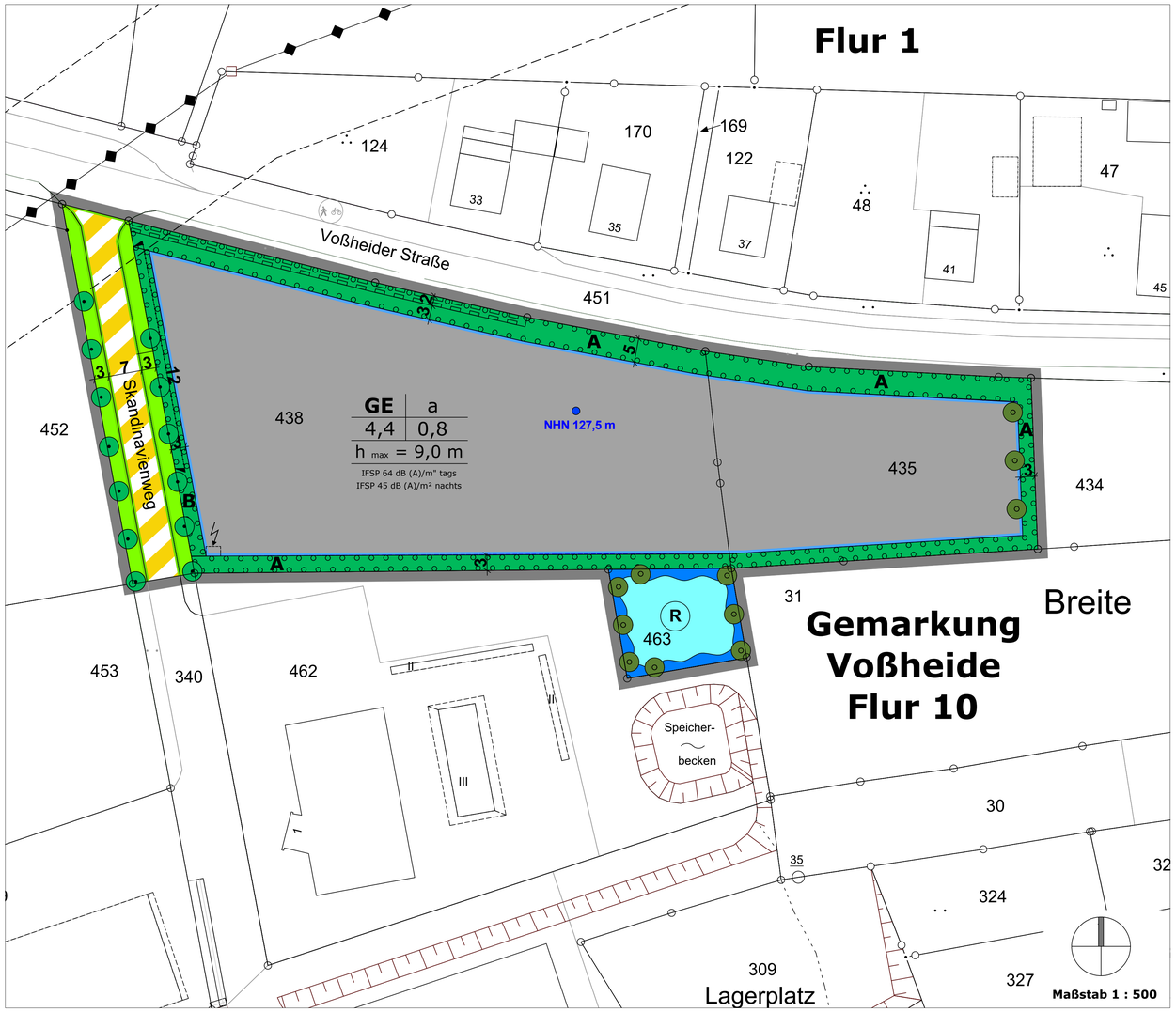
Gemäß § 10 (3) des BauGB wurde der Satzungsbeschluss

am .....

im Kreisblatt - Amtsblatt des Kreises Lippe und seiner Städte und Gemeinden - **öffentlich bekannt** gemacht.

Lemgo, den .....

Bürgermeister



Planzeichenerklärung:
(Auszug aus der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO) — GE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.3 Baumassenzahl — BMZ 4,4

2.5 Grundflächenzahl — GRZ 0,8

2.8 Höhe der baulichen Anlagen — **h max. = 9,00 m**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.2 Abweichende Bauweise — a

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Leitungstrassenträger

6.4 Einfahrtsbereich (maximal 12 m) — 12

Straßenbegleitgrün - Privat

7. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)

geplante Trafostation

8. Haupversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: oberirdisch (110-kV Leitung)

Schutzstreifen 110 kV Leitung, eingeschränkte Bauhöhe

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

10.2 Regenwasserrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Bäume

13.2.1 Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fläche A - Anpflanzungen ohne Zufahrt (s. Textliche Festsetzungen) — A
Fläche B - Anpflanzungen mit Zufahrt (s. Textliche Festsetzungen) — B

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Straßen und Entwässerung Lemgo und der Stadtwerke Lemgo
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Unterer Bezugspunkt in Metern über NHN innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche — NHN 127,5 m

Bestandsangaben

Bestandsgebäude — 41

Vorhandene Grenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer — 438

Nutzungsschablone

Gewerbegebiet — GE | a — abweichende Bauweise
Baumassenzahl (BMZ) — 4,4 | 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
max. Höhe der baulichen Anlagen — h max = 9,0 m
IFSP 64 dB (A)/m² tags, IFSP 45 dB (A)/m² nachts — immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 26 11.04 "Skandinavinweg-Ost" sind:

1. Planzeichnung M 1 : 500 vom 14.11.2023 gem. PlanzV 90
2. Textliche Festsetzungen vom 14.11.2023

Beigefügt sind zusätzlich:
Begründung vom 14.11.2023
Begründung Teil 1 "Städtebaulicher Teil"
Begründung Teil II "Umweltbericht"
Anhang 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anhang 2: Schallimmissionsprognose
Anhang 3: Konzept für ein Regenwasserrückhaltebecken

Übersichtslageplan
Maßstab: 1:10.000

Kartengrundlage: © Kreis Lippe Fachbereich Vermessung und Kataster Nr. LIP /

Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 26 11.04 " Skandinavienweg - Ost "

1. Ausfertigung

Zeichnung erstellt: am 14.11.2023 von Paulmann

Maßstab 1:500