Bebauungsplan Nr. 1/06/6
der Stadt L ü b b e c k e

für Teilflächen des Gebietes Marktplatz, Bergertorstraße, Straße Am Markt, Schulstraße und Kapitelstraße.

T e x t

A

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 (SGV-NW. 232) in Verbindung mit § 4 der I. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV.NW. 231) und des § 9 (2) BBauG.

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt mit folgenden Flurstücken der Fluren 8 und 26:

41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106, 107, 109, 125, 127, 130, 135, 136, 137, 139, 140, 151, 152, 153, 154, 156, 165, 166, 326, 327, 328, 359, 360, 361, 385, 386,
Teilstücke aus 40, 70, 74, 104, 105, 108, 110, 111, 112, 387, 388, 406.

Für die genaue Begrenzung des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.
Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem Bebauungsplan Blatt I
2. dem Bebauungsplan Blatt II (Dachformen)
3. diesem Text
4. der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland

   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten zu den Baugrundstücken

d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

2. die Verkehrsflächen

3. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

4. die Grünflächen

5. die Versorgungsflächen

6. die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

7. den Schutz und die Gestaltung von Baudenkmälern

8. die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen.

Soweit im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 -BGBl. I S. 429-, die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 -GV.NW. S. 373-, die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 23. Juli 1962 -GV.NW. S. 509- und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B

Einzelbestimmungen zum Inhalt

Zu A 1a):

1.) Das Bauland umfasst"Kerngebiet" (MK), "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

Für die Art der baulichen Nutzung sind für die Baugrundstücke im Kern- und im Allgemeinen Wohngebiet die Bestimmungen der §§ 4, 7, 12 und 13 der Baunutzungsverordnung verbindlich.

Im Kerngebiet dürfen bis zu 50% der zulässigen Geschossflächen der Gebäude gemäss § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung dem Wohnen dienen. Die Nutzung der Erdgeschosse der ausgewiesenen Baukörper für Wohnzwecke gemäss § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ist nicht zulässig.

Soweit durch die Festsetzungen im Bebauungsplan das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung überschritten wird, ist dies durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt und stehen öffentliche Belange nicht entgegen (§ 17 Abs. 8 Baunutzungsverordnung).

Ist für Baugrundstücke eine bestimmte Bebauung durch eingetragene Baukörper ausgewiesen, darf eine andere Bebauung dieser Flächen nicht erfolgen.

Soweit im Bebauungsplan für das Maß der zulässigen baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen sind, gelten hierfür die Bestimmungen des II. Abschnittes der Baunutzungsverordnung.

Zu A 1b):

1.) Soweit im Bebauungsplan keine besonderen Festsetzungen erfolgt sind, gelten für das Bauland die Vorschriften über die geschlossene Bauweise.

2.) Voraussetzung für die nach dem Bebauungsplan möglichen Neubebauung der Grundstücke ist die Beseitigung der auf den jeweiligen Baugrundstücken und ggf. auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Altbebauung, falls materielle Bauvorschriften dies erfordern.

Zu A 2):

1.) Im Bebauungsplan sind Verkehrsflächen -Fußwegflächen- für eine Unterkellerung vorgesehen. Die Kellerflächen dürfen nur als Garagen sowie private und öffentliche Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschl. der notwendigen Zuwegungen genutzt werden.

2.) Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes.

3.) Die Grenzlinien der vorhandenen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Fluchtlinien), die im Bebauungsplan nicht mehr vorgesehen sind, werden aufgehoben. Die Einziehung dieser öffentlichen Straßen, Wege und Plätze erfolgt in einem besonderen Verfahren.

Zu A 6):

Für die Gestaltung der ausgewiesenen neuen Gebäude sind die nachstehenden Festsetzungen verbindlich. Andere als die aufgeführten Materialien dürfen für die äußere Gestaltung der ausgewiesenen neuen Gebäude nicht verwendet werden.

Dächer: Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig, Traufenrichtungen, Dachformen und Dachneigungen sind im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt.
Für das Hauptgebäude und den Speicher auf dem Burgmannshof, die Andreaskirche, das alte Rathaus und das Gebäude Am Markt Nr. 10 sind keine Festsetzungen erfolgt. Bei einer Instandsetzung und Erneuerung dieser Gebäude, sind Neigung, Form und Firstrichtung der Dächer beizubehalten.

Dacheindeckung:

Schieferfarbenes Material mit Ausnahme von Papp- u. Wellbelägen.

Kaminköpfe:

Mauerwerk oder Beton, schieferfarben.

Dachentwässerung:

Innenliegende Entwässerung, Wasserspeier als Überlauf.

Außenwandmaterial:

Sichtbeton (Schalbeton, Waschbeton, Einkornbeton), braunrote Vormauersteine und für einzelne Bauteile Holzverkleidung.

Balkonbrüstungen:

Ausschließlich im Sichtbeton (Schalbeton, Waschbeton, Einkornbeton), Leichtmaterialien sind unzulässig.

Geländer:

Vierkantstahlprofile, antrazithfarben oder weiß gestrichen.

Fenster:

Weiß gestrichene Holzkonstruktion, auch mit äußerer naturfarbener Aluminium-Verkleidung zulässig, Öffnungsflügel können farbig abgesetzt werden.

Schaufenster:

Holzkonstruktion oder in glatt profilierter naturfarbener Aluminium-Konstruktion.

Sonnenschutz:

Glatt profilierte naturfarbene Aluminium-Konstruktion (Lamellen) oder naturbelassene sauber geschalte Sichtbetondächer.

Sockel: Schalbeton, Waschbeton, Einkornbeton.

Außentüren:

Holzkonstruktion mit glatter Oberfläche und starkem Farbanstrich (dunkelgrün, dunkelblau, antrazith oder weiß) oder Glastüren in glatt profilierter naturfarbener Aluminium-Konstruktion.

Zu A 7:

Die evangelische Kirche und das Burgmannshofgebäude (Hauptgebäude) sind Bauwerke von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Bauliche Änderungen an diesen Gebäuden sind unzulässig, wenn die Eigenart der geschützten Gebäude beeinträchtigt wird.

C

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs.1 des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.

D

Aufhebung von Bebauungsplänen

Durch diesen Bebauungsplan werden

der Fluchtlinienplan Nr. 11 vom Oktober 1908 (innere Stadt - südliche Hälfte) und

der Bebauungsplan -Verkehrsflächen- Nr. 17 und 20/1 für die Verbindungsstrasse zwischen Marktplatz und Berliner-Strasse vom 20. 1. 1965

für den Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

E

Ordnungswidrigkeiten

Verstösse gegen die gemäss § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäss § 101 (1) BauONW. als ordnungswidrig geahndet.

Lübbecke, den 13. 4. 1967
Der Bürgermeister:
gez. Klute

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341 am 13.4.1967 —— vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Lübbecke, den 13. 4. 1967

gez. Unterschriften

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat einschl. der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 11. 5. bis einschl. 12.6.1967 öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 13. 6. 1967
Der Stadtdirektor:

gez. Lichtenberg

die in grün eingetragene Änderung der Baulinie innerhalb der Parz.153 hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 9. 11. 1967 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land NRW. vom 28.1o.1952 (GS.NW.S.167) xx am 9. 11. 1967 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 9. 11. 1967

gez. Unterschriften

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.

Detmold, den 29. 4. 1968
Az.: 34. 3o. 11-1o/L 68

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

gez. Unterschrift

xx einschl. Textänderung

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 27.6. bis einschl. 4. 7. 1968 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 13 (1) der Hauptsatzung der Stadt Lübbecke vom 25. 11. 1963 vom 19. 6. bis einschl. 26. 6. 1968 durch Aushang an der Anschlagtafel des Rathauses und der Anschlagtafel auf dem Gelände der Stadtwerke an der Alsweder Strasse bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister:

Die Umwandlung der Baulinien in Baugrenzen an der Ostseite der dreigeschossigen Baufläche auf Parz. 153, an der West-bzw. Südseite der zweigeschossigen Baufläche entlang der Bergertor-Pfarrstrasse sowie an der Nordseite der dreigeschossigen Baufläche südlich des Burgmannshofes hat der Herr Regierungspräsident in der Genehmigungsverfügung vom 29. 4. 1968 zur Auflage gemacht. Der Rat der Stadt hat den Auflagen in seiner Sitzung am 6.6.1968 zugestimmt.

Lübbecke, den 5. 7. 1968
Der Bürgermeister: