VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/28/172 „Westertor" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 07.11. bis einschl. 07.12.2018 stattgefunden.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschl. 17.05.2019 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 09.10.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 17.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschl. 11.11.2019 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 12.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 20.05.2021 bis einschl. 21.06.2021 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 1/28/172 „Westertor" erneut als Satzung gemäß § 214 (4) BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____ _____
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 1/28/172 „Westertor", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 23.09.2021 übereinstimmt.

Lübbecke, den 24.09.2021

_____
(Bürgermeister)

Der erneute Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt und der Bebauungsplan Nr. 1/28/172 „Westertor" mit Rückwirkung gem. § 214 Abs. 4 BauGB zum 30.06.2020 (Datum des ursprünglichen Inkrafttretens) in Kraft gesetzt worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den _____

_____
(Bürgermeister)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 08.01.2018
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Lübbecke, den 24.09.2021 **Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**

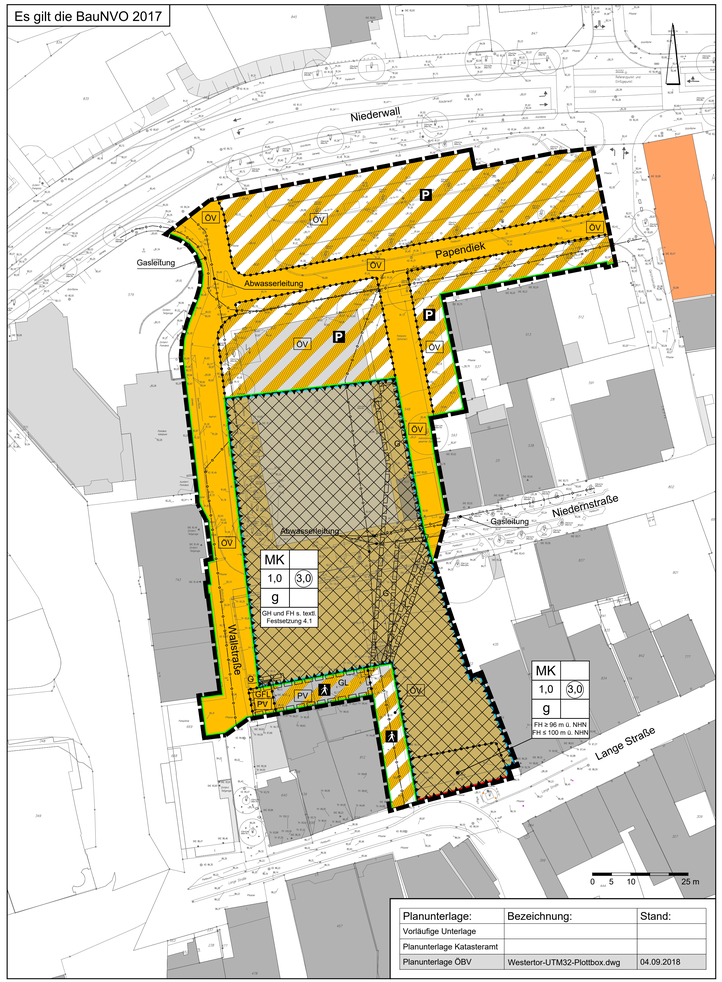
_____

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den _____

_____
(Bürgermeister)

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV	Westertor-UTM32-Plottbox.dwg	04.09.2018

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (SGV. NRW.), in der derzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0 — Grundflächenzahl

FH ≤ 96 m ü. NHN; FH ≥ 100m ü. NHN — Höhe der baulichen Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (FH= Firsthöhe, GH=Gebäudehöhe, ü. NHN= über Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(3,0) — Geschossflächenzahl

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

PV — Private Straßenverkehrsfläche

ÖV — Öffentliches Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

PV — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

ÖV — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

P — Zweckbestimmung: Parkfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung (nachrichtliche Übernahme)

15. Sonstige Planzeichen

GFL — mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

GL — mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

G — mit Gehrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Detail: siehe Nebenzeichnung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Kerngebieten Vergnügungsstätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Kerngebieten die nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.

1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 7 (2) Nr. 6 BauNVO) und sonstige Wohnungen (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO) sind in den Kerngebieten gemäß § 7 (4) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In den Kerngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen (§ 7 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO).

2. Baugrenzen (§ 9 [1] 1 und 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

2.1 Vortächer der Ladennutzungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen in Verkehrsflächen um maximal 2 Meter überragen.

3. Baulinie (§ 9 [1] 1 und 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Rücksprünge von den festgesetzten Baulinien sind bis zu einem Abweichungsmaß von 0,50 m für einzelne Gebäudeteile auf maximal 25 % der Gebäudelänge ausnahmsweise zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

4.1 Geneigte Dächer haben eine Firsthöhe von mindestens 96 m ü. NHN und maximal 100 m ü. NHN aufzuweisen.

Flachdächer haben eine Gebäudehöhe von mindestens 90 m ü. NHN und maximal 94 m ü. NHN aufzuweisen. Die maximale Gebäudehöhe von 94 m ü. NHN darf auf maximal 400 qm um 3 m auf maximal 97 m ü. NHN überschritten werden.

4.2 Die maximalen Gebäude- und Firsthöhen über NHN dürfen für untergeordnete Bauteile (Technische Anlage, Aufzugsüberfahrten) gemäß § 16 (6) BauNVO um maximal 5 m überschritten werden.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 [1] 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz der Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) festgesetzt (siehe Nebenzeichnung).

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen. Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Lübbecke während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5. Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

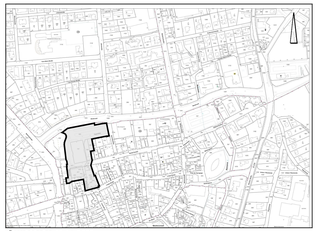
Nebenzeichnung

Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 1/28/172
"Westertor"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2021 URSCHRIFT M. 1 : 500

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de