VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/29/174 "Busbahnhof" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister **Schriftführer**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 02.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 07.11.2018 bis einschl. 07.12.2018 stattgefunden.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 dem Bebauungsplan Nr. 1/29/174 "Busbahnhof" als Entwurf 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 einschlich 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 04.09.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche 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 25.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister **Schriftführer**

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 27.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 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 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 1/29/174 "Busbahnhof" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 24.09.2021

Bürgermeister **Schriftführer**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Bürgermeister

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:

Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Lübbecke, den 24.09.2021 **Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**

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)

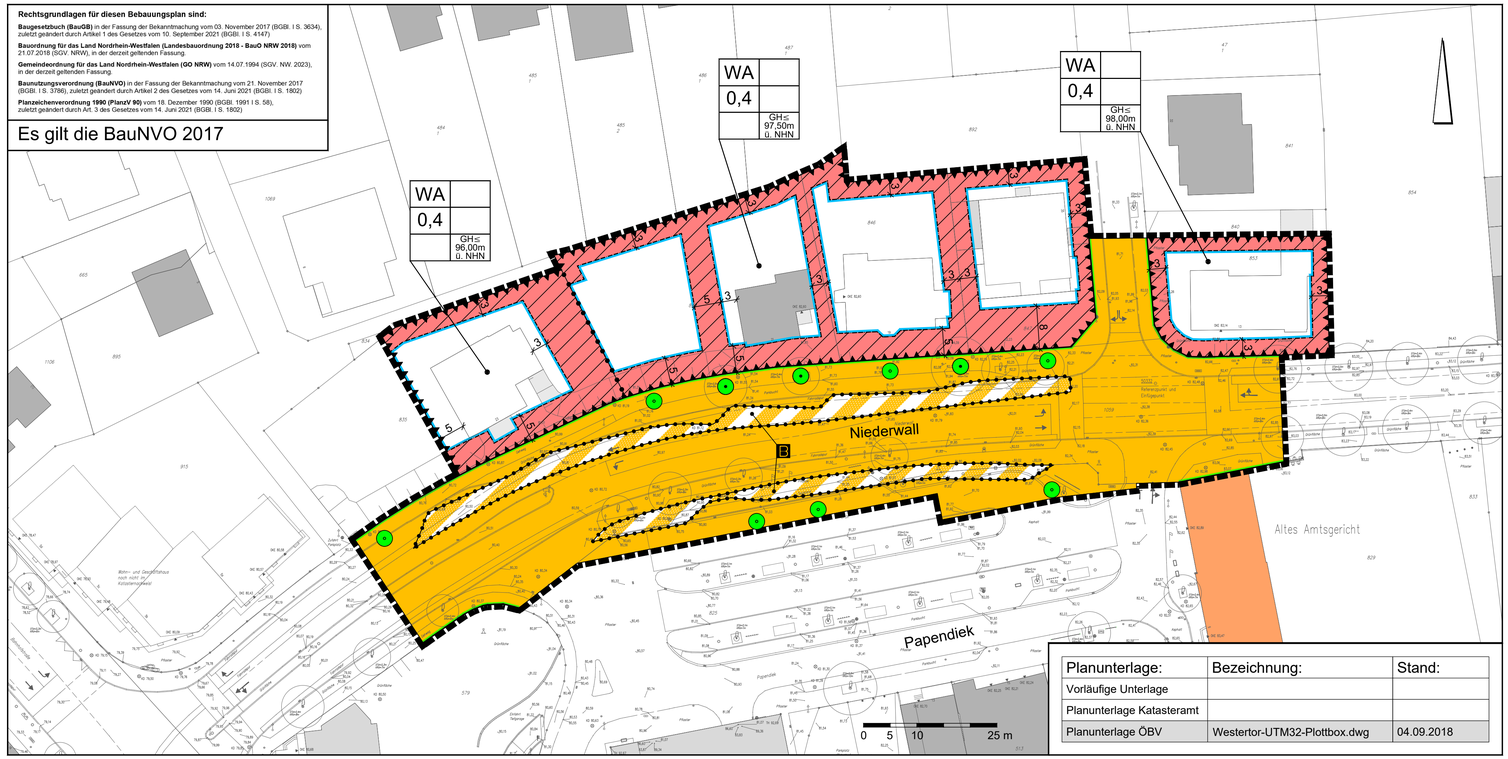
Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (SGV. NRW), in der derzeit geltenden Fassung.

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)

Es gilt die BauNVO 2017



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

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhenfestsetzung

Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 [1] BauNVO wird bestimmt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN gemäß Planeinschrieb nicht überschritten werden darf. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

§ 2 Immissionsschutz - Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) im Planteil 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. Bei der Genehmigungsfreistellung ist die Beachtung der Eignung für die Außenbauteile erforderlich.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Straße Niederwall sind nur mit geeigneten schallmindernden Maßnahmen – je nach Erfordernis - in geschlossener oder teilgeschlossener Gebäudeform zulässig. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung nachzuweisen. Die Eignung ist gegeben, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete tags gem. 16. BImschV eingehalten wird. Teilweise offene bzw. offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der obige Nachweis erbracht wird.

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.

§ 3 Alleenschutz

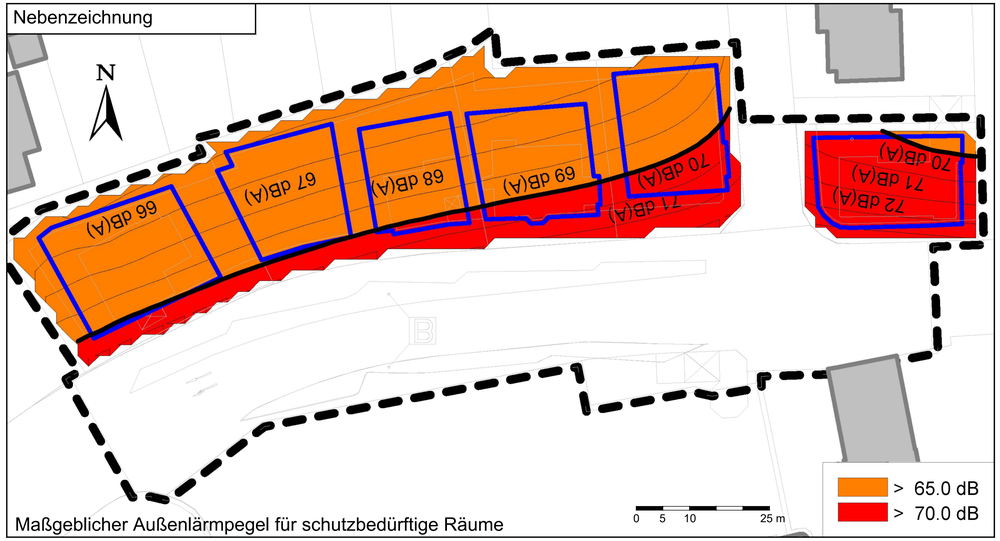
Baumerhalt

Die in der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Linden an der Nordseite der Straße „Niederwall" sind innerhalb der überlaubten Fläche vor jeglichen vermeidbaren Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, zu schützen. Abgängige Linden sind artgleich in einer Qualität als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumanpflanzung

Die in der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB anzupflanzenden Linden sind an der Nord- und Südseite der Straße „Niederwall" sind in einer Qualität als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm und in einem durchwurzelbaren Volumen von 12 m³ mit geeignetem Bodensubstrat anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind artgleich in derselben Anpflanzqualität zu ersetzen.

Nebenzeichnung



Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

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.

6. Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Lübbecke-Kutscherweg". Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten. Das Wasserschutzgebiet wurde mit Datum vom 26.10.2018 von der Bezirksregierung Detmold ausgewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

GH≤ 98,00m ü. NHN — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull) — GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

B — Zweckbestimmung: Busbahnhof

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

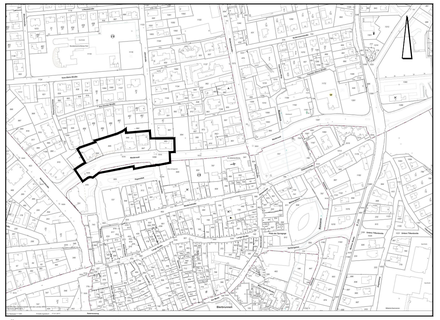
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 1/29/174
"Busbahnhof"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2021 URSCHRIFT M. 1 : 500

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 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