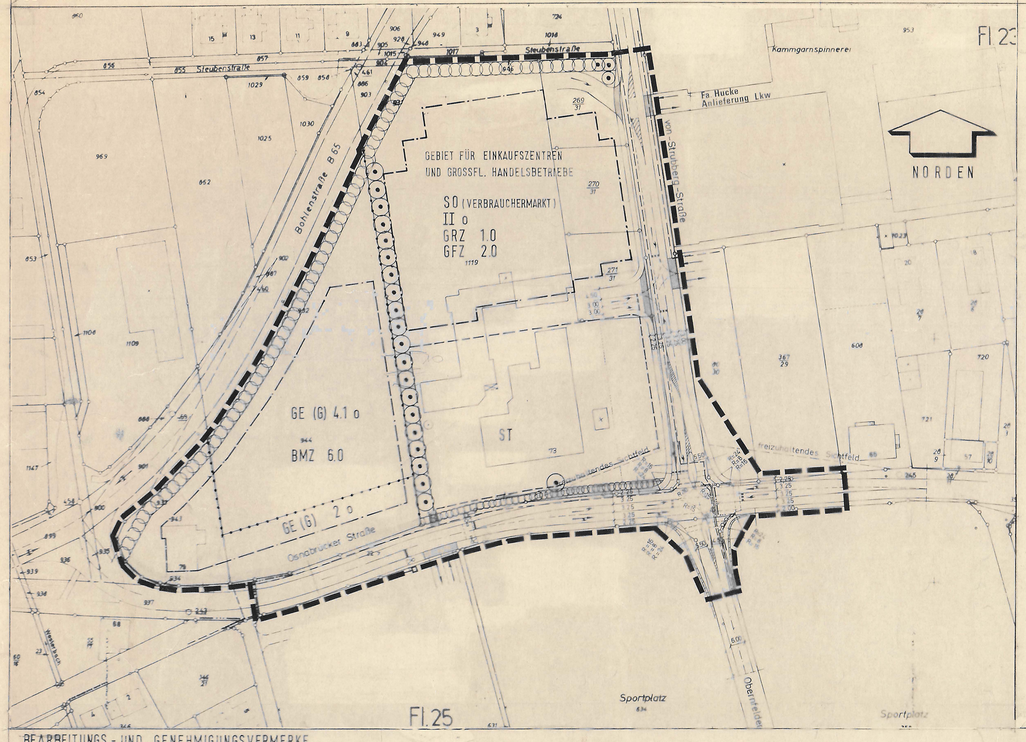
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000



FESTSETZUNGEN § 9(1) B BAUG

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- SO — SONDERGEBIET GEMÄSS § 11 (2) BauNVO
- GE(G) — GEWERBEGEBIET (GEGLIEDERT) (SIEHE TEXT)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ — BAUMASSENZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ST — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- SICHTDREIECK
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

NACHRICHTLICH

- RICHTUNGSPFEILE
- AMPEL
- 10 KV ERDKABEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verstöße gegen die gem§§ § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem§§ § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B

Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Das Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) wird gem§§ § 1 Ziffer 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

Baugebiet	zulässig sind	insbesondere zulässig sind nur solche, die in der Anlage zum Rd.Erl.d.Min.f.Arbeit, Gesundheit u.Soziales v. 25.7.74, geändert durch Rd.Erl.v.2.11.77 (MBl.Nr. 280 unter lfd. Nr. bis lfd.Nr. aufgeführten Betriebsarten u.Anlagen
GE (G) 2	nicht störende Gewerbebetriebe nr im Sinne von § 9 (3) 2 BauNVO sowie Wohnungen für Aufsichts-u.Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u.Betriebsleiter nach § 8 (3) 1 BauNVO	211 – 208
GE (G) 4.1	nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nach § 8 (2) BauNVO	211 – 176

Ausnahmen werden zugelassen, wenn im Einzelfall durch ein Einzelgutachten nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte für die zu schützenden Wohnbereiche eingehalten werden.

2. In dem ausgewiesenen Sondergebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und großflächige Handelsbetriebe (Verbrauchermarkt) entsprechend § 11 (3) BauNVO zulässig.
3. Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind zur Abschirmung und Eingrünung gem§§ § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
5. Die Anlegung von Grundstückszu- und -abfahrten im Plangebiet ist zur Bohlenstraße (B 65), Osnabrücker Straße und Steubenstraße im Bereich des Grundstücks Osnabrücker Straße 73 nicht zulässig.
6. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
7. Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.
8. Die im Bebauungsplangebiet eingetragenen Sichtdreiecke sind auf Dauer von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, baulichen Anlagen sowie Bewuchs über 1,- m Höhe - bezogen auf Fahrbahnoberkante der kreuzenden Straßen - freizuhalten.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/16/107 -WESTLICH STRUBBERGSTRASSE -

DER STADT LÜBBECKE FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER BOHLENSTRASSE IM WESTEN, DER STEUBENSTRASSE IM NORDEN, DER OSTSEITE DER STRUBBERGSTRASSE ZWISCHEN STEUBENSTRASSE UND OSNABRÜCKER STRASSE IM OSTEN, DER SÜDSEITE DER OSNABRÜCKER STRASSE VON DER OBERNFELDER ALLEE BIS ZUR STRASSE ROSENBUSCHWEG UND DER NORDSEITE DER OSNABRÜCKER STRASSE VOM ROSENBUSCHWEG BIS ZUR BOHLENSTRASSE IM SÜDEN SOWIE FÜR TEILFLÄCHEN FOLGENDER FLURSTÜCKE IM KREUZUNGSBEREICH DER STRUBBERGSTRASSE/OSNABRÜCKER STRASSE/OBERNFELDER ALLEE:
FLUR 22 FLURSTÜCK 358
FLUR 23 FLURSTÜCKE 80/30 U. 367/29
FLUR 25 FLURSTÜCKE 644 U. 634

..... AUSFERTIGUNG

BEARBEITUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG SIND.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -