Bebauungsplan Nr. 3 "Leinäcker"
der Stadt Lübbecke im Ortsteil Eilhausen

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlage: Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

VI. Nebenanlagen

(1) Gemäß § 14 (1) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sowie § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW wird festgesetzt, dass auf den Grundstücksflächen nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig sind:

(a) Gartenhäuser, Abstellräume für Geräte und Lauben,
(b) Gewächshäuser,
(c) überdachte Freisitze,
(d) bauliche Anlagen zur Freizeitgestaltung (z.B. Saunahäuschen),
(e) Vogelvolieren,
(f) Gehege und Einrichtungen für die Hobby-Kleintierhaltung,
(g) Flüssiggastankanlagen,
(h) Zierteiche und offene Schwimmbecken,
(i) feste Kompostanlagen,
(j) Kinderspielgeräte und –anlagen,
(k) Anlagen zur umweltfreundlichen Energiegewinnung,
(l) freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis insgesamt 1,0 m² Fläche.

(2) Aufgrund des § 15 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die vorgenannten Nebenanlagen unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

(3) Die zulässige Nebenanlage von a) bis g)
- darf in den Vorgartenbereich (mindestens 5,0 m) nicht hineinragen,
- darf eine maximale Größe von 12,0 m² und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten,
- darf mit den Baumaterialien und der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen,

(4) Um eine Häufung von Nebenanlagen von a) bis f) zu vermeiden, dürfen höchstens drei Anlagen auf einem Grundstück errichtet werden. Die drei Anlagen dürfen insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche überdecken.

(5) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder zu gewerblichen oder Werbezwecken genutzt werden.

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Leinäcker" der Stadt Lübbecke im Ortsteil Eilhausen

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Leinäcker" der ehemaligen Gemeinde Eilhausen wurde 1971 aufgestellt. Die Bebauung dieser Fläche erfolgte jedoch erst 26 Jahre später. Inzwischen sind die 13 Bauplätze mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bebaut. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan steht unter Punkt 3, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig sind. Diese Bebauung zwischen der Eichholzer Straße und der Straße "Holunderweg" befindet sich am Rand einer Ortslage, im ländlich geprägten Bereich. Die Grundstücke sind mit einer Fläche von ca. 800 m² relativ groß. Aus städtebaulichen Gründen ist daher die Errichtung von Nebenanlagen in verträglichem Maße akzeptabel. Um jedoch zu vermeiden, dass zu viele Nebenanlagen auf den Grundstücken entstehen, werden diese entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO in Art und Umfang eingeschränkt.

Lübbecke, den 02.02.2000

Stadt Lübbecke
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Schulte

(Schulte)