
LAN M. 1:1000
MK II o
WA IIo
WA IIg
WA Io
WR Io
Berliner Straße B 239
85.00
Gerbergasse
1035
Tilkenbrelle
Weg
Kapelle
1036
Turnhalle
Gymnasium
ST
STF
1034
1031
926
994
915
232
222
965
1018
1019
1020
1016
1017
532
902

FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BAUG.

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

	PLANGEBIETSGRENZE
	BAUGRENZE
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
MK	KERNGEBIET
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
+ + +	FRIEDHOF
ST	STELLPLÄTZE
ST F	STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
	GRÜNFLÄCHE, PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
	SICHTDREIECK ~~AUF DAUER VON JEGLICHER SICHTBEHINDE~~ ~~NUTZUNG UND BEWUCHS ÜBER 1,00 m HÖHE BEZOGE~~ ~~DIE FAHRBAHNOBERKANTEN DER JEWEILIGEN STRASSEN~~ ~~FREIZUHALTEN~~

NACHRICHTLICHE ANGABEN

VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH

Die Satzung der Stadt Lübbecke über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 5/03/28 A "Tilkenbreite" wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 BAU NVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
KERNGEBIET (MK)	I	1,0	1,0
	II	1,0	1,6
REINES WOHNGEBIET (WR) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	I	0,4	0,8
		0,4	0,8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A
Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV NW 2023).

Die Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419, SGV NW 232).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

B
Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt

1. Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung der Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung der Grundstücke festgelegt ist. Bauliche Änderungen sind an und in den Gebäuden zulässig, wenn sie der Erhaltung der Bausubstanz dienen.

2. ~~Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer~~ Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung der Garage aufeinander abzustimmen.

3. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden (30 - 48° Dachneigung) und mit roten oder braunen Dachziegeln einzudecken.

4. 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.

5. 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.

6. Flächen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist, sind zum Schutze der Wohngebiete dicht mit Bäumen und Sträuchern ~~zu bepflanzen.~~

C

~~Ordnungswidrigkeiten~~

~~Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan auf-~~ genommenen Festsetzungen über die ~~äußere Gestaltung~~ baulicher Anlagen ~~werden gemäß § 101 (1)~~ BauO NW als Ordnungswidrigkeit ~~geahndet.~~

D

Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz bezeichneten Art enthalten, außer Kraft, insbesondere Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Lübbecke - Bauzonen und Baugestaltung - der Gemarkung Lübbecke Flur 21.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 500

