VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/08/173 „Westlich Jägerbach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

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

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister)

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

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 15.08.2019 bis einschl. 17.09.2019 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 7/08/173 „Westlich Jägerbach als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 7/08/173 „Westlich Jägerbach“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 12.12.2019 übereinstimmt.

Lübbecke, den 02.04.2020

(Bürgermeister)

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, 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: _____
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

_____, den _____

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den _____

(Bürgermeister)

Hinweise

1. Denkmalschutz

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. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen

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

4. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

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

5. Kampfmittel

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

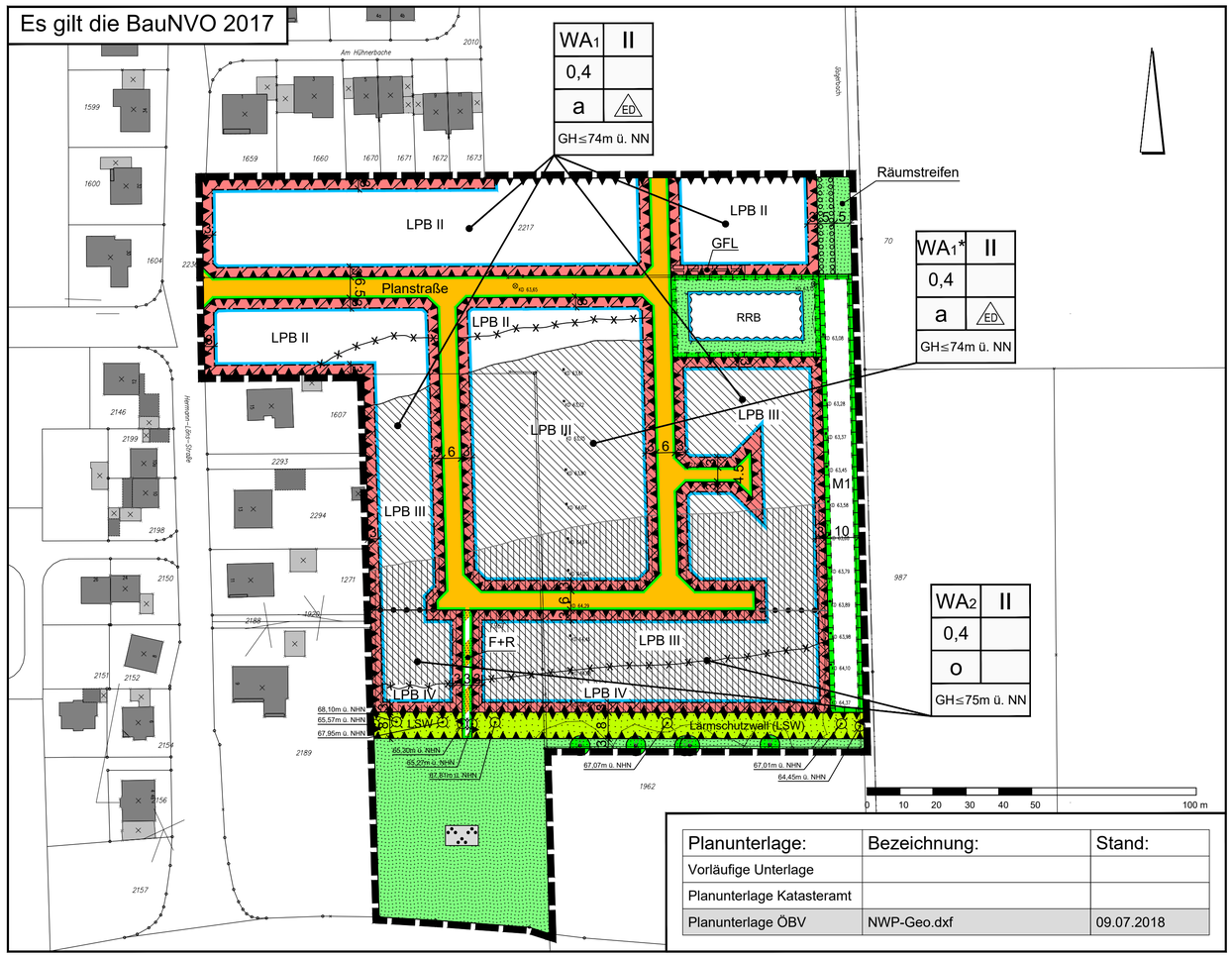
6. Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

7. Betroffene Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7/08/173 „westlich Jägerbach“ tangiert den Bebauungsplan Nr. 7/04/85 „Am Hühnerbache“. Der Bebauungsplan „Am Hühnerbache“ tritt im Überschneidungsbereich außer Kraft.

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	NWP-Geo.dxf	09.07.2018

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA , WA 1* und WA 2) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Anzahl der Wohneinheiten

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 1* sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 600 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.

§ 3 Höhenfestsetzung

Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante des Gebäudes) die im Planteil des Bebauungsplanes eingetragene Höhe über NHN nicht überschreiten darf.

§ 4 Staffelgeschosse

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten Staffelgeschosse oberhalb der zweiten Vollgeschosse unzulässig. Staffelgeschosse sind oberste Geschosse, die gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzt sind.

§ 5 Bauweise

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 1* eine abweichende Bauweise festgesetzt. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind nur Gebäudelängen (maßgeblich Außenwand) bis 20 m (bei Doppelhäusern 10 m je Doppelhaushälfte) zulässig.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 1*, abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO, um bis zu 25 von Hundert überschritten werden (0,4 + 0,1 = 0,5).

§ 6 Garagen, Carports, Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den allgemeinen Wohngebieten in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von der Grenze der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der zur Erschließung genutzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die in § 7 der textlichen Festsetzungen und in § 6 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Zufahrten/ Zuwegungen und baulichen Anlagen.

§ 7 Grundstückszufahrten

Zur Erschließung der Baugrundstücke ist die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von insgesamt 5,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Wohngebäuden mit zwei und mehr Wohnungen sind ausnahmsweise Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von insgesamt 7,0 m je Baugrundstück zulässig.

§ 8 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB
2	II	60
3	III	65
4	IV	70

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gekennzeichneten Bereich des Plangebiets sind schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume erforderlich. Abweichungen hiervon sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 50 dB(A) nachts zulässig.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In dem gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Terrasse, Balkone) nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes der DIN 18005-1 sichergestellt werden kann. Alternativ sind die Außenwohnbereiche in den ausreichend abgeschirmten Schallschatten der relevanten Gebäude zu legen.

§ 9 Lärmschutzwall

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist eine aktive Lärmschutzanlagen als Wall zu errichten. Dieser ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB flächig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (s. Pflanzliste mit Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Mindesthöhe der Wallkrone ergibt sich durch die Höhenangaben über NHN in der Planzeichnung. Zwischen zwei Höhenangaben ist die Höhe der Schallschutzanlage linear auszuführen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) , 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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

§ 10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 4 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB M 1 sind die Bäume und Sträucher zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen. Im Bereich der überlaubten Fläche (Kronentraufbereich) sind zum Schutz des Wurzelbereichs bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Auffüllungen und eine gärtnerische Nutzung unzulässig. Die Vegetation im Bereich der überlaubten Fläche ist extensiv zu unterhalten.

§ 11 Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB 30 % der Fläche mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste mit Gehölzauswahl). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; Abgänge sind durch standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Anlage eines 3 m breiten Weges mit einer wassergebundenen Decke ist zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Anpflanzgeboten (nördlich der Maßnahmenfläche M1) ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine dreireihige Gehölzanpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher (s. Pflanzliste mit Gehölzauswahl) anzulegen. Die Gehölze sind lochversetzt in Pflanz- und Reihenabständen von 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen. Der angrenzende Räumstreifen entlang des Jägerbachs ist extensiv zu unterhalten.

Pflanzliste: Gehölzauswahl

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	***Wissenschaftlicher Name***	**Deutscher Name**	***Wissenschaftlicher Name***
Berg-Ahorn	Acer pseudoplanatnus	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Haselnuss	*Corylus avellana*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Holunder	*Sambucus nigra*
Kornelkirsche	*Cornus mas*	Hundsrose	*Rosa canina*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Sandbirke	*Betula pendula*	Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Stieleiche	*Quercus robur*		
Trauben-Eiche	*Quercus patrea*		
Wildapfel	*Malus sylvestris*		

Örtliche Bauvorschriften
nach § 89 Abs. 1 BauO NRW

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften werden für die im Bebauungsplan Nr. 7/08/173 „Westlich Jägerbach“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete getroffen.

§ 2 Dachformen nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig. Davon ausgenommen sind die WA 1* und die WA 2. In den WA 1* und in den WA 2 sind auch Flachdächer zulässig.

§ 3 Dachaufbauten nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

In den Allgemeinen Wohngebieten können Dachaufbauten/Dachgauben in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von Ortgang und Grat des Walmdaches muss mindestens 1,5 m betragen.

§ 4 Dacheindeckung – Materialien nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig. Edelengobierte Dacheindeckungen sind zulässig.

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind als Material für die Dacheindeckung nur Ziegel/ Dachsteine in roten oder rotbraunen oder anthrazit Farbtönen zulässig. Als „rot“ bis „rotbraun“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 840 HR die RAL Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als „anthrazit“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 7012, 7015, 7016, 7024, 9007

§ 5 Dachneigung nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachneigungen zwischen 25 und 45 Grad zu errichten. Davon ausgenommen sind die WA 1* und die WA 2. In den WA 1* und in den WA 2 sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

Die Vorschriften zur Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel, Dachaufbauten, Krüppelwalme, Vorbauten, Wintergärten, Veranden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO.

Auf 10 % der Grundfläche sind abweichend geringere Dachneigungen zulässig.

§ 6 Grundstückseinfriedungen nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Als Grundstückseinfriedung sind in allen Wohngebieten entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig:

- lebende Hecken
- dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,60 m
- Holzzaun oder Mauer bis 1 m Höhe
- Kombination aus Holzzaun bis 1,60 m Höhe und lebender Hecke: Holzzäune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 1,80 m lange Abschnitte lebender Hecken/ Bepflanzungen zu gliedern.
- Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun: Sockel und Stützmauern max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 2,00 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander.

Ein Verzicht auf eine Grundstückseinfriedung ist zulässig.

§ 7 Vorgartengestaltung nach § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Gemäß § 89 BauO NRW sind in den Allgemeinen Wohngebieten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von 5 m, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 7 für zulässig erklärten und in ihrer Breite beschränkten Zufahrten und Zuwegungen und in § 6 der örtlichen Bauvorschriften für zulässig erklärten Einfriedungen, als Vorgartenbereiche zu gestalten. In den straßenseitig nicht überbaubaren Flächen sind nicht pflanzliche Elemente (z.B. Zäune, Mauern) über 1,0 m nicht zulässig. Dabei ist insbesondere eine weitergehende Versiegelung oder Befestigung unzulässig. 80% der Vorgartenfläche sind als Pflanzfläche anzulegen. Unzulässig sind Kunststoffflächen und großflächige Kiesschüttungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 74 m ü. NN — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe über Normalnull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Räumstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RBB — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

GFL — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB — Lärmpegelbereiche

Flächen in denen Außenwohnbereiche zu schützen sind

Flächen für schallgedämpfte Lüftungssysteme in Schlafräumen

68,10m ü. NHN — Mindesthöhe der Wallkrone über NHN

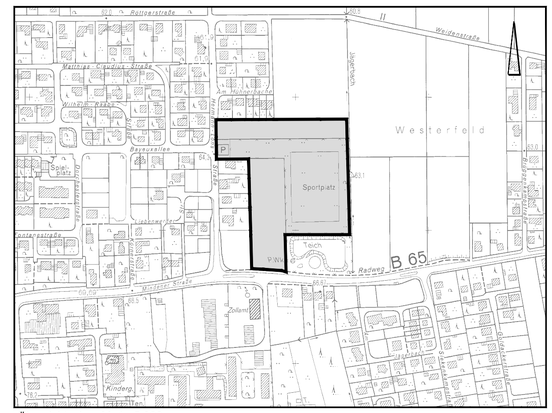
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 7/08/173
"Westlich Jägerbach"
mit örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 89 der Bauordnung NRW



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2019 M. 1 : 1.000

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