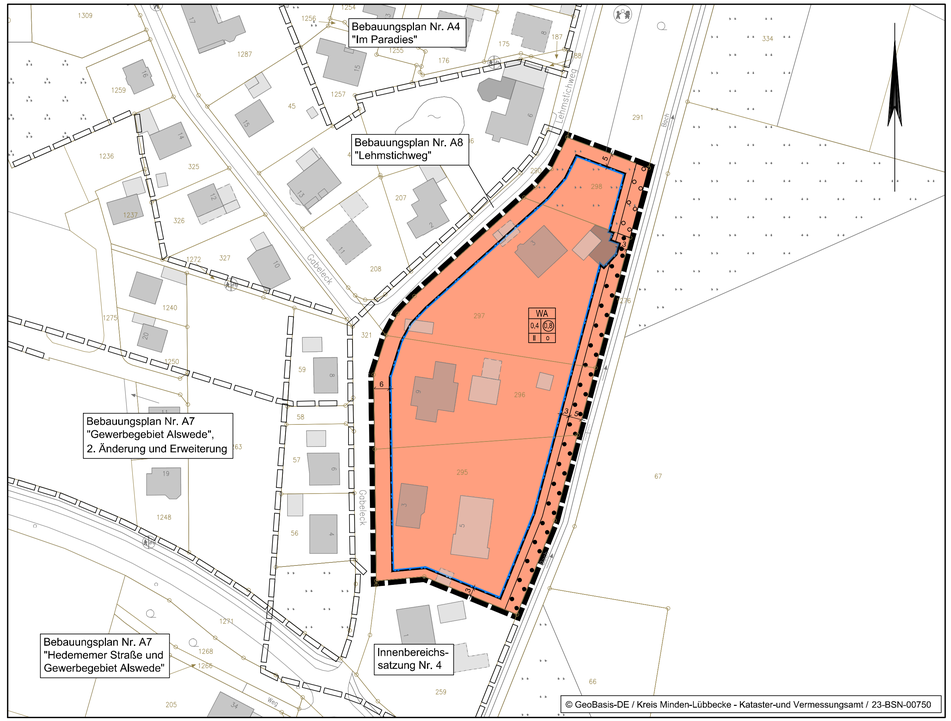


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Abmarkung
- Flurstücksgrenze mit unvermarkten Grenzpunkt
- 12 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

III. Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil der 1. BPÄ Nr. A8.

2. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) haben einen Abstand von mindestens 5 m zur nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Davon ausgenommen sind in das Wohngebäude integrierte Garagen.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Pflanzen und Gehölzen zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind als Ersatz heimische Pflanzen und Gehölze in der folgenden Pflanzperiode innerhalb der festgesetzten Fläche zu pflanzen.
Gehölzfreie Bereiche sind durch Gehölzanpflanzungen mit heimische Pflanzen und Gehölzen fachgerecht zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.
Vorhandene Bäume sind während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen, d, h, die Kronentraufbereiche dürfen nicht befahren werden und es dürfen keine Materialien, auch nicht vorübergehend, im Kronentraufbereich der Bäume gelagert werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 und 86 BauO NRW 2018)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A8 „Lehmstichweg".

2. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018)

2.1 Dächer
Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.

Das zweite Vollgeschoss als Höchstmaß ist nur zulässig, wenn es das Dachgeschoss bildet.

2.2 Garagen
Bei der Errichtung von Garagen ist eine Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
Die Aufstellung von Fertiggaragen in Stahlblechausführung ist unzulässig.

2.3 Behelfsbauten
Behelfsbauten (bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u. ä.) sind unzulässig. Dazu zählen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND DER EINFRIEDUNGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018)

3.1 Außenanlagen
Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen/Terrassen/Nebenanlagen insgesamt gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig

3.2 Einfriedungen
Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen nur in Form von schnitt- oder freiwachsenden Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen sowie Eiben (Taxus baccata), Holzstaketenzäunen (ohne Kunststoffeinflechtungen) oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes hergestellt werden. Entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenoberkante zulässig. Lebende Einfriedungen (Hecken) sind nötigenfalls zurückzuschneiden.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 86 BauO NRW vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A8 „Lehmstichweg" treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. A8 „Lehmstichweg") für diesen Teilbereich außer Kraft.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Kreishausstraße 2-4 32312 Lübbecke im Dezernat 3 / Stadtplanung eingesehen werden.

3. BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

4. ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen: Baufeldräumung
Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen etc.) ist, in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG, innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollte die Baufeldräumung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder von Fledermäusen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5. GEWÄSSERUNTERHALTUNG

Nebenbestimmungen für den Wasserverband Große Aue:
1. Für den Wasserverband Große Aue ist sicherzustellen, dass die Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5 m (§ 38 WHG) beidseitig für das östlich verlaufende Verbandsgewässer 160 gegeben sind.
   Sollte sich ergeben, dass eine Unterhaltung aufgrund von Bepflanzungsmaßnahmen von der Seite des Antragstellers nicht möglich oder keine Einverständniserklärung des gegenüberliegenden Anliegers der Genehmigungsbehörde vorliegen, wird der Wasserverband in diesem Bereich die Unterhaltung aufgrund der Unerreichbarkeit einstellen.
2. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen. (siehe Satzung § 3 Ziffer 3- Aufgaben)
   Hinweis: Hierzu zählen auch die vorhandenen Grundstücksüberfahrten.
3. Für den Wasserverband Große Aue ist vom Antragsteller sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit ev. vorhandener Schächte, z. B. für den Einsatz eines Spülwagens, jederzeit gegeben ist.
4. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Minden Lübbecke und dem Wasserverband Große Aue vorgenommen werden.
5. Die Satzung des Wasserverbandes kann unter www.aueverband.de (-Der Verband/Satzung) eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.04.2023 die Einleitung des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" und der Begründung zugestimmt und seine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 25.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 02.10.2023 bis einschließlich 30.10.2023 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.09.2023 statt.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.02.2024 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Die Internetadresse, Dauer und Ort der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 15.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" wurde in der Zeit vom 22.04.2024 bis einschließlich 22.05.2024 gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.04.2024 statt.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lübbecke hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" in seiner Sitzung am 07.11.2024 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Planunterlage

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis,
Stand: 22.03.2023, überein.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, __.__.____
Kreis Minden-Lübbecke - Der Landrat
Im Auftrag

.....
Kataster- und Vermessungsamt

(Siegel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 8 „Lehmstichweg" ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

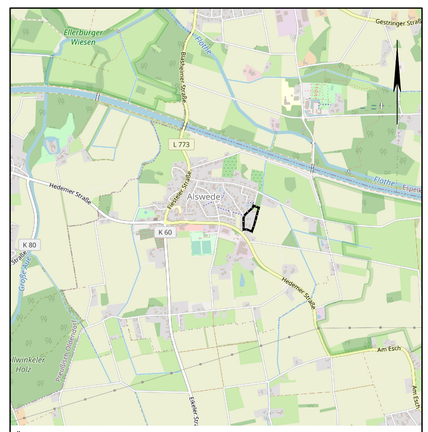
Baugesetzbuch (BauGB) mit Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) mit Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CoKG, Merle-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88		Datum	Zeichen
	bearbeitet	07.2024	Da
	gezeichnet	07.2024	Ber
	geprüft	11.2024	Da
Wallenhorst, 07.11.2024	freigegeben	11.2024	Dw

Pfad: H:\LUEBBE\222281\PLAENE\bp_bplan-A8_04_ur-abschrift.dwg(Urschrift)

Stadt Lübbecke
Bebauungsplan Nr. A8
"Lehmstichweg", 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1:1.000