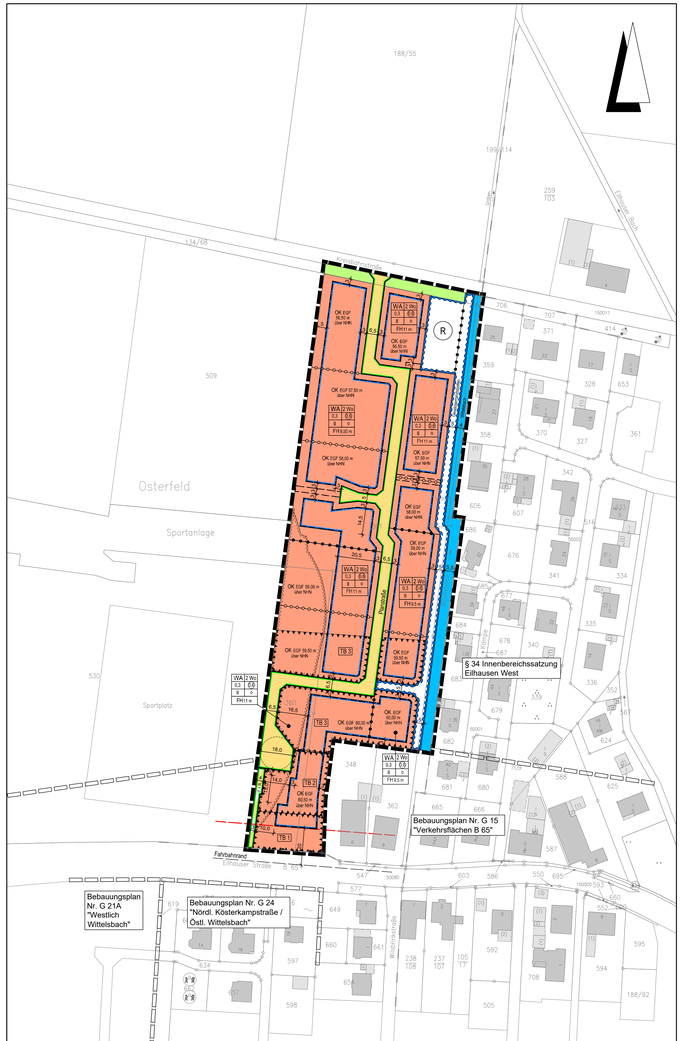


Planzeichenerklärung

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
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/4 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenverschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- WA ZWo — Allgemeine Wohngebiete mit max. 2 Wohnungen / Einzelhaus

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

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschossflächenzahl
- FH 11 m — maximale Firsthöhe in Meter

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg sowie Erschließung eines einzelnen Grundstücks
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

- Wasserflächen (Wittelsbach)
- Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerrandstreifen mit Zuwegung
- (R) — Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Regenrückhaltebecken

15. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- TB 1 — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Teilbereiche für passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Überschreitung der Immissionsrichtwerte (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Bauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 FStrG)

Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauGB:

- OK EGF — Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden
- über NHN — über Normalhohenull
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Höhenlage baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

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

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF) darf die in der Planzeichnung dargestellten Höhen über Normalnhöhennull (ü. NHN) nicht überschreiten.
Liegt ein Gebäude auf der Grenze zwischen zwei Bereichen mit unterschiedlich dargestellter Höhenlage ist der Mittelwert zwischen diesen zu bilden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden. Maßgebend für die Firsthöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OK EGF).

3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der Abstandsfläche entlang des festgesetzten Gewässerrandstreifens sind nur Gehölzanpflanzungen zulässig, mit denen im gewachsenen Zustand ein Lichtraumprofil von ≥ 5,00 m im Bereich des Gewässerrandstreifens erhalten bleibt.

4. 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.

5. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhaus- und Hausgruppenbebauung ist je Doppelhaushälfte bzw. je Einheit der Hausgruppe nur maximal eine Wohnung zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen ist die Errichtung von Gartenhütten ausnahmsweise zulässig.

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den öffentlichen Grünflächen hat eine heckenartige Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zu erfolgen. Vorhandene Leitungstrassen sind dabei zu berücksichtigen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8.1 „Wittelsbach"
Der „Wittelsbach" ist innerhalb der festgesetzten Wasserfläche so zu profilieren, dass dieser hydraulisch ausreichend leistungsfähig ist, um das Oberflächenwasser aus den südlich gelegenen Einzugsgebieten schadlos durch das Plangebiet zu leiten. Für die Umgestaltung des „Wittelsbachs" (Gewässerausbau) ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 WHG erforderlich.

8.2 Gewässerrandstreifen
Der Gewässerrandstreifen mit Zuwegung ist als dauerhafter „Blühstreifen" anzulegen. Der Gewässerrandstreifen ist im Rahmen der Gewässerunterhaltungsarbeiten einmal jährlich im Spätsommer zu mähen.

9. MASSNAHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Außenanlagen der privaten Baugrundstücke sind mit Ausnahme der notwendigen Erschließungsflächen/ Terrassen/ Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Schottergärten sowie die Errichtung von Gabionen ist nicht zulässig.

10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" (Beiblatt) von 55 / 45 dB(A) Tag / Nacht wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) teilweise überschritten.
Die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereiche basierend auf der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzustufen.

		Geschoss	Teilbereiche		
			TB 1	TB 2	TB 3
Einstufung Lärmpegel-bereiche (LPB)	Vorderfronten	alle Geschosse	IV	III	II
	Seitenfronten		III	II	-
	Rückfronten		II	-	-

Erläuterung/Definition:
Vorderfronten — Fassaden die einen Winkel von 0 bis 90 Grad zur „Eilhauser Straße" (B 65) bilden
Seitenfronten — Fassaden die einen Winkel von 90 bis 120 Grad zur „Eilhauser Straße" (B 65) bilden
Rückfronten — Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur „Eilhauser Straße" (B 65) bilden

Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern, sofern nicht eine Belüftung über die Gebäuderückseite möglich ist; der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

Zulässigkeit von Außenwohnbereichen (Balkone/Terrassen/Freisitz):
TB 1 nur nördlich von Gebäuden
TB 2 nicht südlich von Gebäuden
TB 3 uneingeschränkt zulässig

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

11.1 Anpflanzen von Bäumen
Auf den privaten Grundstücken sind bei Grundstücksgrößen bis 600 m² zwei, bis 800 m² drei und bis 1.200 m² vier standortheimische, hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste in TF Nr. 11.2 zu pflanzen.

11.2 Artenliste
Bäume (3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 8/10 cm)
Feldahorn in Sorten (Acer campestre), Spitzahorn in Sorten (Acer platanoides), Birke in Sorten (Betula pendula), Hainbuche in Sorten (Carpinus betulus), Eschen in Sorten (Fraxinus excelsior/F. ornus), Holzapfel (Malus sylvestris), Kirsche in Sorten (Prunus avium), Mehlbeeren/Vogelbeer-Bäume in Sorten (Sorbus aria, S. aucuparia), Winterlinden in Sorten (Tilia cordata)

11.3 Zeitpunkt der Anpflanzungen
Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

12. ZUORDNUNG DER EXTERNEN MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kompensation von 2.850 Wertpunkten hat auf dem Flurstück 415, Flur 2 in der Gemarkung Eilhausen zu erfolgen. Mit Ausnahme der vorhandenen Grundstücksüberfahrten ist das Flurstück zu entsiegeln und als blütenreicher Wegesaum herzurichten.

Die Kompensation von 14.713 Wertpunkten hat auf den städtischen Grundstücken 76, 77 und 78, Flur 26 in der Gemarkung Blasheim zu erfolgen.

Diese externen Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 89 + 86 BauO NRW 2018)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach".

2. DACHAUSBILDUNG

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig.
Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Dachgauben sowie Überdachungen von Wintergärten, Hauseingängen und Terrassen.
Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Nebengebäude und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Baufluchr und nächstliegender öffentlicher Verkehrsfläche) dürfen eine Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen, nicht überschreiten.
Die Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen nur als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstaketenzäune, Stabgitterzäune ohne Kunststoff-Einflechtungen, Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein ausgeführt werden.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 86 (1) BauO NRW 2018, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. BAUVERBOTSZONE AN BUNDESSTRASSEN

Entlang der Bundesstraße B 65 sind die anbauverchtlichen Bestimmungen gem. § 9 (1) FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

2. EINSICHTNAHME VON VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften und Gutachten können bei der Stadt Lübbecke eingesehen werden.

3. ARTENSCHUTZ

Die Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden / Beseitigung von Vegetationsstrukturen) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel (also im Zeitraum vom 1. August bis zum 28. Februar) erfolgen. Sollte das Abschieben von Oberboden oder das Beseitigen von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche bzw. Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4. INKRAFTTRETEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" treten alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. G 15 „Verkehrsflächen B65" sowie der Innenbereichssatzung „Eilhausen West" mit Änderungen für diesen Teilbereich außer Kraft.

5. GEWÄSSERRANDSTREIFEN / GEWÄSSERUNTERHALTUNG

Die Bestimmungen für Gewässerrandstreifen gemäß § 31 LWG NRW i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind einzuhalten. Zur Gewässerunterhaltung und zum Schutz des Gewässers ist dieser Bereich sowie die Zuwegung von baulichen und sonstigen Anlagen (z. B. Komposthaufen, Holzlager, Spielgeräte, Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen, Terrassen etc.) freizuhalten. Auf die Anlage von Verwallungen, Bodenauffüllungen etc. ist zu verzichten. Die private Nutzung darf nur entsprechend der Bestimmungen für Gewässerrandstreifen (§ 31 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz) erfolgen. Um eine ordnungsmäße Unterhaltung durch den Gewässerunterhaltungspflichtigen sicherzustellen und um den Belangen des Uferschutzes Rechnung zu tragen, werden den Eigentümern, Anliegern und Nutzungsberechtigten an Gewässern in §§ 41 WHG und 97 LWG umfangreiche Duldungs- und Unterlassungspflichten auferlegt, U. a. haben die Anlieger nach § 41 Abs. 2 WHG alle Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren und können nach Abs. 3 auch dazu verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

6. IMMISSIONSSCHUTZFORDERUNGEN

Das Plangebiet grenzt an die freie Strecke der B 65. Jegliche Immissionsschutzforderungen, etc., die sich infolge der beabsichtigten Flächenfestsetzung ergeben, gehen zu Lasten der Stadt.

7. LANDWIRTSCHAFTLICH BEWIRTSCHAFTETE FLÄCHEN

An den Grundstücksgrenzen zu den weiterhin landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbG NRW vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 50 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Höhe zwischen 1 m und 6 m.

8. ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN / BODENDENKMÄLER

Da aus dem Umfeld bereits archäologische Fundstellen bekannt waren, wurde das Plangebiet im Jahr 2020 durch die ArchaeoFirm Poremba & Kunze GbR, Isernhagen zunächst prospektiert, um die archäologische Befundlage zu eruieren. Bei der Anlage von fünf Sondagegräben konnten bereits 124 Verdachtsmomente freigelegt werden. Deshalb wurde die Grabungsfläche anschließend sukzessive erweitert und der nördliche Teil des Plangebietes großflächig ausgegraben. Dabei wurden 464 Befunde dokumentiert. In dem untersuchten Siedlungsareal konnten vier mehrschiffige Wohngebäude zumindest teilweise rekonstruiert werden. Diesen waren sechs Nebengebäude zugeordnet. Daraus lassen sich mehrere Hofstellen erschließen, wobei Begrenzungen wie Zäune oder Gräben allerdings fehlten. Dabei ist es möglich, dass die Hofstellen und die Häuser nicht gleichzeitig bestanden, sondern eine Siedlungsabfolge über einen längeren Zeitraum dokumentieren. Nach einer ersten Begutachtung des Fundmaterials vor Ort lässt sich die Fundstelle nur allgemein in die ältere vorrömische Eisenzeit bis frühe römische Kaiserzeit datieren.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Lübbecke den Bebauungsplan Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 20.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis
Stand: __.__.____ überein.

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

Minden, __.__.____

Kreis Minden-Lübbecke
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage

(Siegel)

.....
Unterschrift

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 20.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 14.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.06.2019 statt.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.03.2020 bis einschließlich 24.04.2020 öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.luebbecke.de sowie über das Landesportal https://uvp.nrw.de zugänglich. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.03.2020 statt.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lübbecke hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. G 41 „Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach" sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lübbecke, __.__.____

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

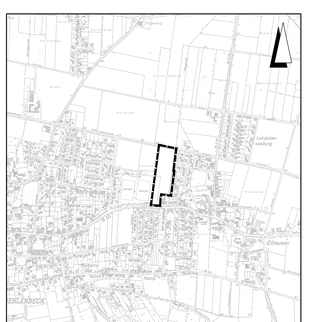
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Nevinghoff 40 • 48147 Münster, Tel.0540078860-0 • Fax0540078860-88	bearbeitet	2021-06	Da
	gezeichnet	2021-06	Ber
	geprüft		
Wallenhorst, 2021-06-10	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\LUEBBE\J16269\PLANE\BP\bp_bplan~G41__11.dwg(B~Plan)

Kreis Minden-Lübbecke
STADT LÜBBECKE
BEBAUUNGSPLAN NR. G 41
"Südlich Kreisbahnstraße / westlich Wittelsbach"
mit örtlicher Bauvorschrift

Satzungsvorlage — Maßstab 1 : 1.000