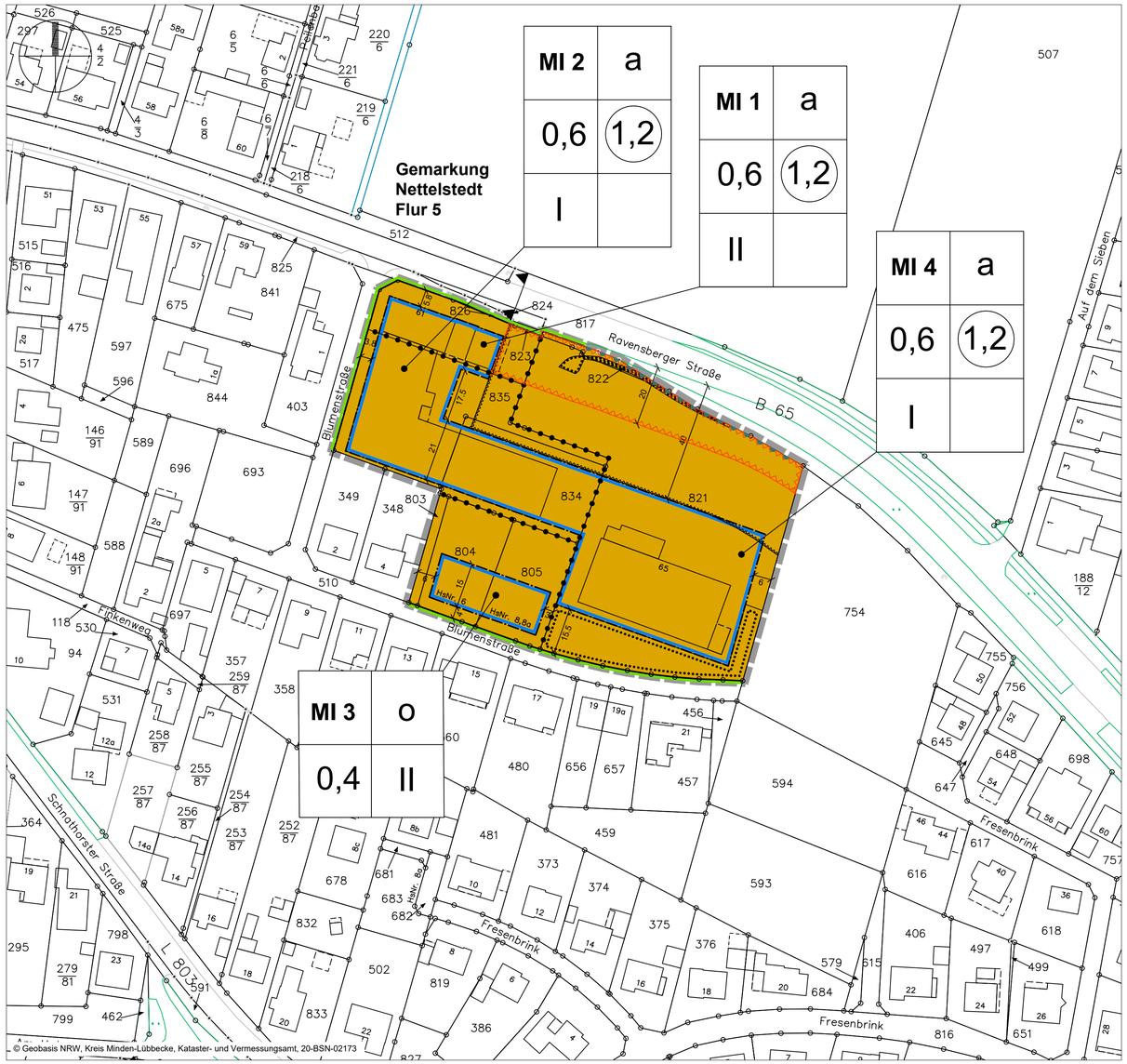
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 27.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 18 "Südlich Ravensberger Straße" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschl. 23.03.2021 stattgefunden. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 dem Bebauungsplan Nr. N 18 als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.06.2021 bis einschl. 15.07.2021 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)
Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. N 18 "Südlich Ravensberger Straße" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan Nr. N 18 "Südlich Ravensberger Straße" mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom __.__.____ übereinstimmt. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (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, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis mit Stand vom 09.10.2020 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht § 1 PlanzV. Lübbecke, den __.__.____ _____ (ÖbVI)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl Opferstraße 9 32423 Minden Tel: 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 Minden, den __.__.____ _____ (Dipl.-Ing. O. Schramme)	

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI — **Mischgebiet** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

- 0,6 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)
- (1,2) — **max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)** (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
- a — **abweichende Bauweise** i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 (4) BauNVO)
- o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 (2) BauNVO)
- II — **max. Anzahl Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- **Baugrenze** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 18 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- **Straßenbegrenzungslinie**
- **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

4. Grünordnerische Festsetzungen

- **Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

5. Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Darstellungen

- **räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes** (gem. § 9 (7) BauGB)
- 9 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**
- **Flurstücksgrenze mit Grenzstein**
- 3,0 — **Bemaßung in Meter**
- **Baubeschränkungszone für Anlagen der Außenwerbung,** nachrichtliche Darstellung (gem. § 9 (6) FStrG)
- **Lage der Ortseinfahrt (OD)**
- **Bauverbotszone** (gem. § 9 (1) FStrG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 6 BauNVO)
(1) Innerhalb des Mischgebietes MI 1, MI 2 und MI 3 sind die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

(2) Innerhalb des Mischgebietes MI 1, MI 2 und MI 3 sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

Als nahversorgungsrelevante Sortimente gelten gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke:
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Als zentrenrelevante Sortimente gelten gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke:
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fotoartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleingeräte (inkl. Sportgroßgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

(3) Innerhalb des Mischgebietes MI 4 sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nur Lebensmittelverbrauchermärkte mit bis zu 0,1209 m² Verkaufsfläche pro m² Grundstücksfläche zulässig. Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche je m² Grundstücksfläche wird die Größe des Flurstücks 821 mit einer Fläche von 6.615 m² zugrunde gelegt.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze (gemäß §§ 12 (1, 6), 14 BauNVO)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1,3) BauNVO)
Innerhalb der abweichenden Bauweise kann die Länge der Gebäude, abweichend von der in § 22 (2) BauNVO beschriebenen offenen Bauweise, mehr als 50 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

§ 4 Bauverbotszone (gem. § 9 (1) FStrG)
Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der festgesetzten Bauverbotszone ist die zuständige Straßenbauverwaltung (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen) zu beteiligen. Bei der Inanspruchnahme der Flächen durch die Straßenbauverwaltung sind die innerhalb der Bauverbotszone errichteten baulichen Anlagen entschädigungsfrei zurückzubauen.

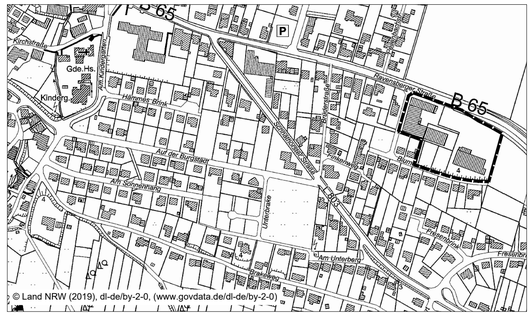
§ 5 Schallschutz
Belieferung des bestehenden Lebensmittelverbrauchermarktes
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schall) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind maximal drei Anlieferungen täglich zulässig, wobei eine Anlieferung während der Zeiten mit erhöhter Lärmempfindlichkeit zwischen 6.00 und 7.00 Uhr bzw. 20.00 und 22.00 Uhr erfolgen kann.

HINWEISE

Bodendenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lübbecke und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

Altlasten
Der RdErl. "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom 14.03.2005 (MBl. NRW 2005 -S.582) ist zu beachten.
Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte auftreten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind die Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Gebäudeinterne Kommunikationsanschlüsse
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Nr. 17b TKG), sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.



Übersichtsplan **M 1:5.000**

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. N 18
"Südlich Ravensberger Straße"

gem. § 13a BauGB

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. §10 (1) BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung