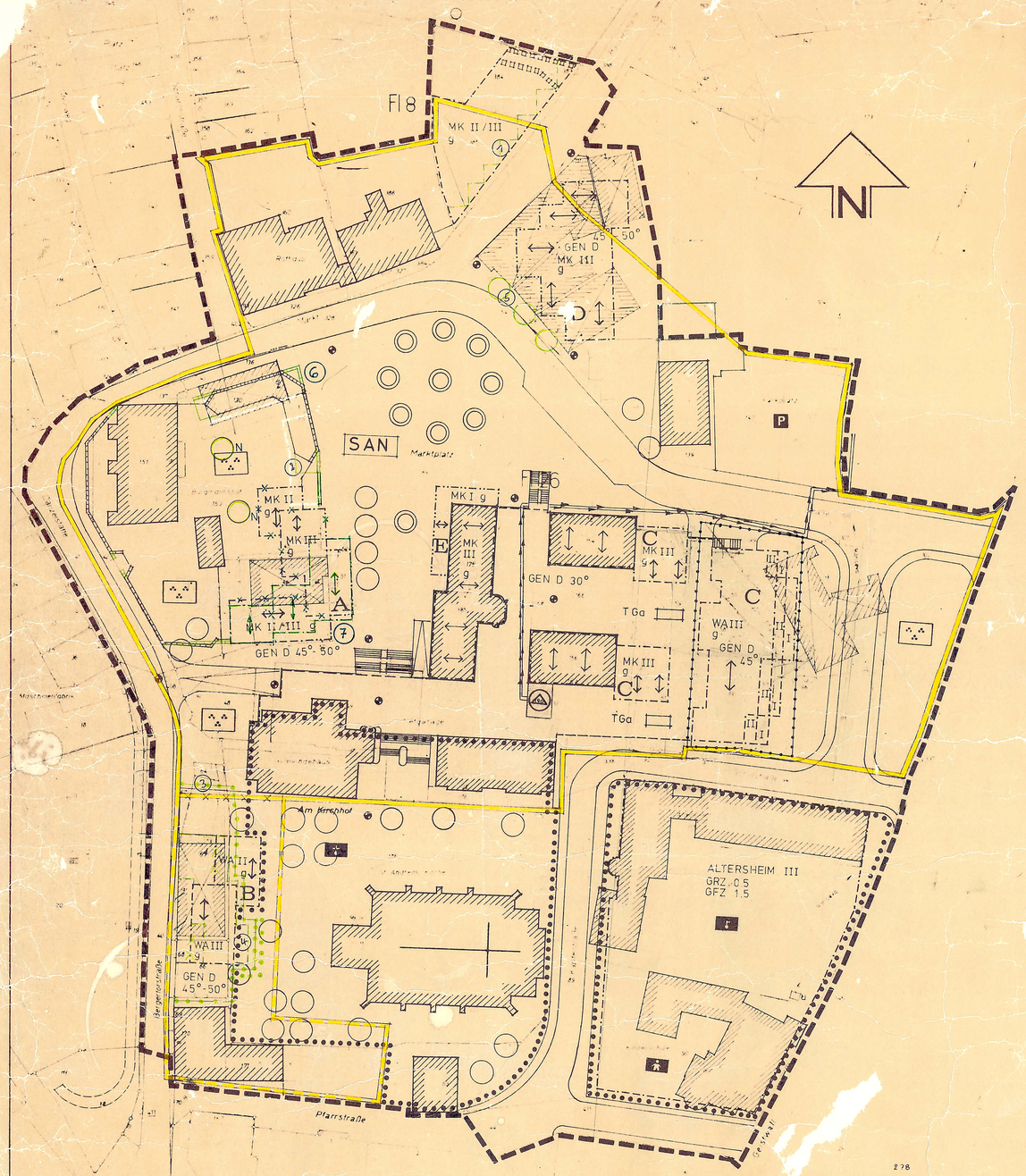


FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBAUG

LINIEN UND FLÄCHEN (PLAN)

- PLANGEBIETSGRENZE
- MK — KERNGEBIET
- MA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GEN D — GENEIGTE DÄCHER
- FIRSTRICHTUNG
- A - E — ZONENKENNZEICHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- VOR ANDERE BEBAUUNG
- BURGMANNSHOFMAUER
- TIEFGARAGE
- EINFAHRT
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- PARKANLAGE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- VERSORGUNGSANLAGE
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VORHANDENE HÖHEN
- HÖHENFESTSETZUNG
- SAN — SANIERUNGSGEBIET
- GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE BESEITIGT WERDEN MÜSSEN
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICH

- VORH. 10 KV ERDKABEL
- VORGESEHENE ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
- N — NATURDENKMAL

DIESE FESTSETZUNG HAT DER RAT IN SEINER SITZUNG VOM 19. 10. 1978 BESCHLOSSEN.

Die in grün eingetragenen Änderungen Nr. 1 - 5 hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 20.4.1978 beschlossen.

Text

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

§§ 4 (1) und 28 (1 g) Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 96, SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (GV.NW. S. 277).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1979 (GV.NW. 1979 S. 490) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.6.1976 (GV.NW. S. 264).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBauFG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318 ff).

Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes Markt, Platz und Umgebung in Lübbecke vom 24.2.1972 mit Genehmigung vom 29.11.1972.

Textliche Festsetzungen

Diese Bebauungsplan-Änderung besteht aus dem Lageplan Nr. 1 und 2 sowie dem Text. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Festsetzungen.

Festsetzungen

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Für die Anlegung von Wohnungen in ausgebauten Kellergeschossen gilt § 2 Abs. 2 Ziffern 6 und 7 BauNVO.
2. Tankstellen sind im Kerngebiet unzulässig (s.d.a. § 7 Abs. 2 Ziffer 5 und Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gilt nicht).
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zu lässigen Ausnahmen unzulässig.
4. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung, gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist im Gebiet des Bebauungsplanes als Ausnahme zulässig. Die Überschreitung erfolgt aus städtebaulichen Gründen in dem überwiegend bebauten Gebiet (als Umfassung des Marktplatzes). Gegenüber der Freifläche des Marktplatzes ist die Überschreitung der Bebauung im Randbereich gerechtfertigt.
5. Die Andreaskirche und das Burgmannshofgebäude (Hauptgebäude und Speicher) sind Baudenkmäler von überregionaler Bedeutung. Sie dürfen in ihrer Gestaltung nur verändert werden, wenn ihre Eigenart und Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
6. Die Fachwerkgebäude am Markt 10 und Pfarrstraße 2 sind denkmalswerte Gebäude. Das Gebäude Bergertorstraße 8 soll aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben (Erhaltung des westlichen Kirchvorplatzes). Bei diesen Gebäuden dürfen die ursprünglichen Fassaden in Material, Farbe und Form nicht verändert werden und sind bei Erneuerung in gleicher weise wiederherzustellen. Vorhandene Dachformen und Dacheindeckungen dieser Gebäude sind beizubehalten.

II) Gestalterische Festsetzungen:

1. In anpassung an den historischen Bestand und die unterschiedlichen Bauperioden sind differenzierte Bauzonen festgesetzt. Die Neubauten sollen sich differenziert im Außenwand- und Dachmaterial dem Bestand anpassen.

a) Südöstliche Burgmannshofbebauung (Zone A)

Außenwände:

Die Sockel der Gebäude, die Eckfassungen und die Umfassungen (Leibungen) der Öffnungen für Fenster und Türen sind in Bruchsteinmauerwerk (Sandstein) auszuführen, ansonsten sind die Wandflächen in einem hellen Kellenglattputz zu erstellen. Durchgehende Öffnungen sind nur im Erdgeschoß für die Schaufenster zulässig. In den Normalgeschossen sind Fenster zu verwenden, die nicht größer sind als 2,5o m².

Dach:

Ist als symmetrisches Satteldach auszuführen. Für die Dacheindeckung sind Hohlziegel (S-Pfanne) zu verwenden. Dabei sind drei Grundfarben anzuwenden (zur Belebung): ziegelrot, braun und ein Übergangston.
Das Dach ist so einzudecken, daß der Braunton überwiegt (z.B. drei Brauntöne, zwei Übergangstöne, ein Rotton). Die genaue Angabe der Anteile der Farbtöne erfolgt individuell nach Objekt. Das gleiche Farbkonzept ist auf die Dachflächen der Dachgauben anzuwenden.

b) Westliche Kirchplatzbebauung (Zone B)

Außenwände:

Die Sockel der Gebäude, die Eckfassungen und die Umfassungen (Leibungen) der Öffnungen für Fenster und Türen sind in Bruchsteinmauerwerk (Sandstein) auszuführen, ansonsten sind die Wandflächen in einem hellen Kellenglattputz zu erstellen. In den Normalgeschossen sind Fenster zu verwenden, die nicht größer sind als 2,5o m².

Dach:

Ist als symmetrisches Satteldach auszuführen. Für die Dacheindeckung sind Hohlziegel (S-Pfanne) zu verwenden. Es sind drei Grundfarben anzuwenden.
Dabei ist der Rotton überwiegend auszuführen (z.B. drei Rottöne, zwei Übergangstöne, ein Braunton). Die genaue Angabe der Anteile der Farbtöne erfolgt individuell nach Objekt.

c) Östliche Ergänzungsbebauung zur Plattform (Zone C)

Außenwände:

Roter Ziegelklinker für die Ergänzungsbauten.
Brauner Ziegelklinker für den Terrassenbau im Osten.
Die Fensteröffnungen sind der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Dach:

Ist als symmetrisches Satteldach auszuführen in Ergänzung der vorhandenen Bebauung. Asymmetrisches Satteldach für das östliche Terrassenhaus. Anthrazitfarbene Zementpfanne unmittelbar in Ergänzung an die vorhandene Bebauung. Anthrazitfarbener Hohlziegel für den Terrassenbau im Osten.

d) Bebauung im Einmündungsbereich Bäckerstraße / Straße "Am Markt" (Zone D)

Außenwände:

Heller Putz und farbliche Betonung der Tragwerkkonstruktion (anlehnung an das Heller'sche Fachwerkhaus).

Dach:

Ist als symmetrisches Satteldach auszuführen. Für die Dacheindeckung sind Hohlziegel (S-Pfanne) zu verwenden. Dabei sind drei Grundfarben anzuwenden (zur Belebung): ziegelrot, braun und ein Übergangston.
Das Dach ist so einzudecken, daß der Braunton überwiegt (z.B. drei Brauntöne, zwei Übergangstöne, ein Rotton). Die genaue Angabe der Anteile der Farbtöne erfolgt individuell nach Objekt.

e) Eingeschossige Ergänzungsbauten im Nordwesten der Bebauung der Ravensberger Behausung (Zone E)

Außenwände:

Roter Ziegelklinker mit Schaufensterflächen.

Dach:

Ist als symmetrisches Satteldach auszuführen.
Für die Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Zementpfanne zu verwenden.

2. Die Außentreppe zur oberen Plattform sowie die Rampe sind mit braunem Pflasterklinker herzustellen (Nangan-Ton).
3. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Die DIN 1829 ist bei Arbeiten im Bereich der Bäume zu beachten.
4. Der Marktplatz einschl. der Flächen für den Fahrverkehr wird gepflastert. Die Fahrverkehrsstraßen sind als Verkehrsberuhigungszonen vorgesehen.
5. Zur Belebung der oberen Plattform über der Tiefgarage werden pflanzenkästen und mobile Verkaufsstände aufgestellt.

D

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 1o1 BauO.NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 1o1 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

E

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, insbesondere der seit dem 27.6.1968 verbindliche Bebauungsplan Nr. 1/06/6 für Teilflächen des Gebietes Marktplatz, Bergertorstraße, Straße "Am Markt", Schulstraße und Kapitelstraße sowie eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 1/04/4 für Teilflächen des Gebietes zwischen Lange Straße, Bäckerstraße, Straße Am Markt und Scharrnstraße einschl. der an dieses Gebiet angrenzenden Straßenflächen, außer Kraft.

Der Rat der Stadt Lübbecke ist in seiner Sitzung am 19.10.1978 der Maßgabe in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Detmold vom 8.9.1978 beigetreten und hat beschlossen,

" die im Bereich des Heimatmuseums (Burgmannshof) vorhandenen zwei Bäume - 1 Ahorn und 1 Bergahorn - entsprechend § 1 Abs. 6 Bundesbaugesetz im Plan als Naturdenkmal nachrichtlich darzustellen."

Die Änderung ist im Bebauungsplan in Grün eingetragen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 21.11.1978 gemäß § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung und die Bebauungspläne

Nr. 1/06/6 für Teilflächen des Gebietes Marktplatz, Bergertorstraße, Straße Am Markt, Schulstraße und Kapitelstraße und

Nr. 1/04/4 für Teilflächen des Gebietes zwischen Lange Straße, Bäckerstraße, Straße Am Markt und Scharrnstraße einschl. der an dieses Gebiet angrenzenden Straßenflächen,

deren Festsetzungen ganz oder teilweise aufgehoben werden, ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4 öffentlich ausliegen.

Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Zum gleichen Zeitpunkt sind der Bebauungsplan Nr.1/06/6 und die aufgehobenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/04/4 außer Kraft getreten.

Lübbecke, den 23.11.1978.

Bürgermeister

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/06/6A MARKTPLATZ

FÜR TEILFLÄCHEN DER GEBIETE MARKPLATZ BERGERTORSTRASSE, STRASSE AM MARKT, SCHUL- UND KAPITELSTRASSE

AUSFERTIGUNG: Offenlegungsexemplar

ANLAGE: BLATT 2 DACHFLÄCHENPLAN

DIE DARSTELLUNG DES EINWANDFREIEN LIEGENSCHAFTSBESTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN-LÜBBECKE DEN ...

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
I A

(Woedtke)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN-LÜBBECKE DEN ...

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
I A

(Woedtke)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 2.4.1979 den Bebauungsplanentwurf Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- nebst Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auflegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Änderung sowie die öffentliche Auflegung des Planes wurden mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 BBauG am 7.5.1979 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht.

Lübbecke, den 7. Mai 1979

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 2.4.1979 den Bebauungsplanentwurf Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- nebst Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auflegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Änderung sowie die öffentliche Auflegung des Planes wurden mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 BBauG am 7.5.1979 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht.

Lübbecke, den 7. Mai 1979

Der Bebauungsplan nebst Begründung und die Bebauungspläne Nr. 1/06/6 und 1/04/4, die den Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen enthalten, haben gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.5. bis einschl. in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 7. Juni 1979

Der Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Zum gleichen Zeitpunkt sind der Bebauungsplan Nr. 1/06/6 und 1/04/4, der den Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben sind, ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4 öffentlich ausgelegen. Auf die Rechtswirkungen der Bekanntmachung, insbesondere auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist in der Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

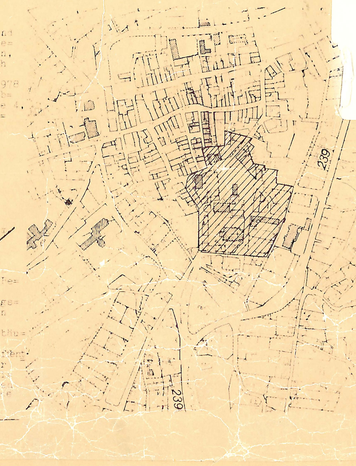
Lübbecke, den 23.11.1978

Bürgermeister

Dieser Plan/Teil ist gemäß § 8 (1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 8.9.79

Der Regierungspräsident



110616

Der Rat der Stadt Lübbecke hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen, daß die dem Bebauungsplan Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- entgegenstehenden Festsetzungen dieses Planes aufgehoben werden sollen.

Lübbecke, den 20. 4. 1978

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- nebst Begründung und diesen Planes beschlossen.

Lübbecke, den 20. 4. 1978

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- und dessen Begründung wegen der Aufhebung der dem künftigen Bebauungsplan Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung entgegenstehenden Festsetzungen nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12. Mai bis 13. Juni 1978 einschließlich im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, im Flur der 5. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 14. Juni 1978

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat den Bebauungsplan Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- am 22.6.1978 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in Satzung beschlossen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten die aufgehobenen Festsetzungen dieses Planes außer Kraft.

Lübbecke, den 22. Juni 1978

(stellv. Bürgermeister) (Stadtdirektor)

Der Regierungspräsident Detmold hat den Bebauungsplan Nr. 1/06/6 a -Marktplatz und Umgebung- der Stadt Lübbecke mit Verfügung vom 8.9.1978 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung am 21.11.1978 im Amtlichen Kreisblatt enthält den Hinweis, daß dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung außer Kraft tritt.

Lübbecke, den 23. 11. 1978

Bürgermeister