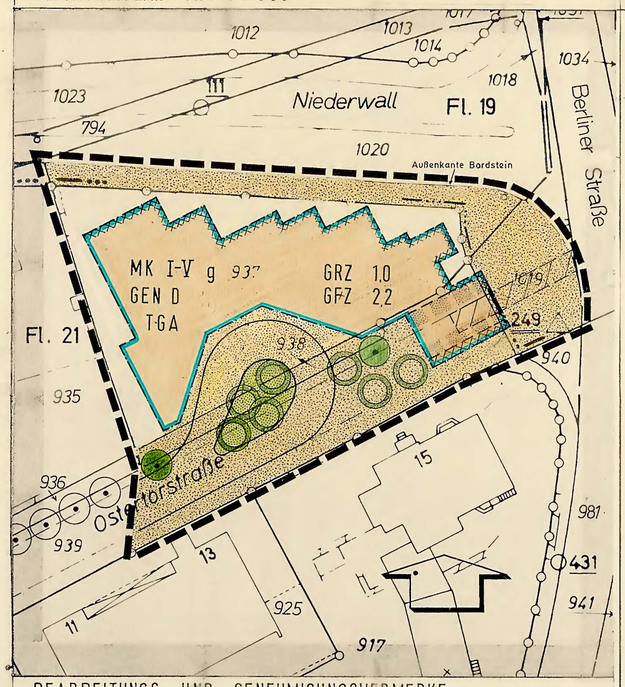
BEBAUUNGSPLAN M. 1 500



BEARBEITUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 10.5.1979 gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 5.7.1979 Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 6.7.1979

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 6.11.1980den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 7.11.1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9.1. bis einschließlich 10.2.1981 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 11.2.1981

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) Gemeindeordnung für das Land NW am 23.4.1981 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 24.4.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 11 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 6.4.10.Pd
MINDEN, DEN 17. NOV. 1981
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÖHLING)
LTD. KREISBAUDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

T e x t

A) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung der Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 229) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.7.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122).

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

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit erforderlich, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
   c) die Höhenlage der baulichen Anlagen
   d) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
2. die Verkehrsflächen
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
4. die Versorgungsflächen
5. die Grünflächen
6. die Erhaltung der vorhandenen Bäume
7. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
8. die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

Dieser Plan/Text ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 4. NOV. 1981
Az.: 35.21.11-6054.22
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 7.1.1982 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 5 Abs. 3 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lübbecke, den 1. Feb. 1982

Der Bürgermeister

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und die dazu erlassenen Rechtsvorschriften.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO.NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO.NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B) Ergänzende Einzelbestimmungen

1. Die Außenwände sind in roten Klinkern herzustellen. Sofern tragende Konstruktionsteile gezeigt werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen bezw. sind die Betonteile, um den Wärmeschutz zu ermöglichen, mit Naturstein (Sandstein) zu verkleiden.
2. Es werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Die Dachneigung beträgt 30° bis 45°.
   Die angegebene Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 18 BauNVO ist als Höchstgrenze anzusehen. Hierbei muß das fünfte Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen.

- 3 -

3. Die Dächer sind mit roten bezw. braunen Dachziegeln einzudecken.
4. Anstelle der geneigten Dächer sind für die erdgeschossigen Baukörper auch Flachdächer zulässig.
5. Stellplätze und Garagen sind in den Untergeschossen zulässig.
   Die Zufahrt zum Baugrundstück muß über die Ostertorstraße erfolgen. Eine Zufahrt zur Berliner Straße (B 239) oder zur Straße "Niederwall" ist nicht zulässig.
6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.
7. Entsprechend der Kerngebietsausweisung sind in den Obergeschossen Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 (2) 7 BauNVO).
8. Private Grundstücksflächen, auf denen Arkaden oder Durchgänge vorgesehen sind, sind mit Geh- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit belastet.
9. Zur Erhaltung des Straßen- und Ortsbildes ist die Veränderung des Straßen- und Ortsbildes durch Aufschüttungen und Abtragungen unzulässig.
10. Die im Plan dargestellte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen hat nur nachrichtliche Bedeutung. Die endgültige Festlegung der Maße der Gehwege, Fahrbahnen, Parkspuren und Grünstreifen erfolgt auf der Grundlage dieses Planes.
11. Die Haupteingänge der Gebäude sind ohne Stufen an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
12. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Maßstab, Form, Material und Farbe der städtebaulichen Eigenart ihrer Umgebung entsprechen.

C) Ausnahmen und Befreiungen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden:

1. Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung können gewährt werden für Bauten, die nicht städtebaulich wirksam sind. Das sind bauliche Anlagen an Seiten und Rückfronten, die nicht in Erscheinung treten.

- 4 -

- 4 -

2. Darüber hinaus können von dieser Satzung Ausnahmen von nicht zwingenden Vorschriften zugelassen werden, wenn bauliche Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken. Das gilt auch für Flachdächer oder untergeordnete Gebäudeteile.

FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BAUG

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- MK — KERNGEBIET
- I-V — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GEN D — GENEIGTE DÄCHER
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ARKADE, MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ×××× — PASSIVER LÄRMSCHUTZ (Z.B. DÄMMVERGLASUNG)
- TGA — TIEFGARAGE ZULÄSSIG
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- BÄUME VORH.
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- FLÄCHE FÜR UNTERTUNNELUNG

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 16.12.80

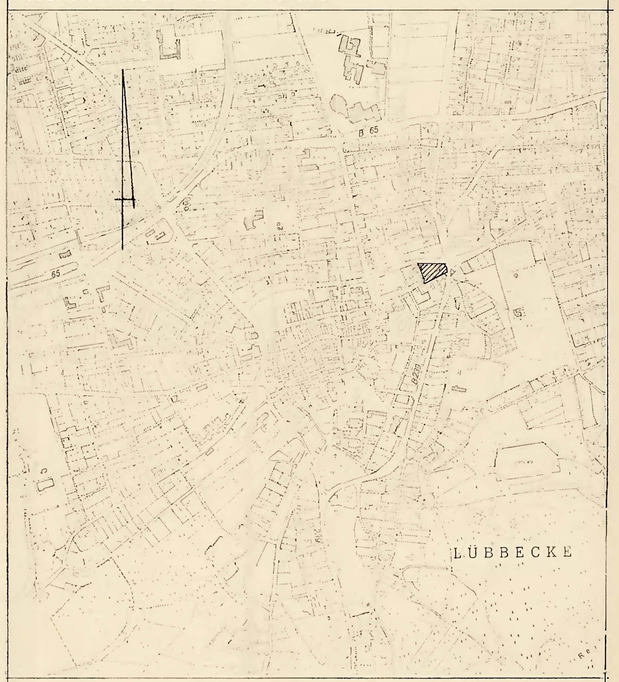
DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

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

MINDEN - LÜBBECKE, DEN 16.12.80

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:10 000



STADT LÜBBECKE - NÖRDLICH OSTERTORSTRASSE -

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/12/03 C FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BERLINER STRASSE, AN DER OSTERTORSTRASSE UND AM NIEDERWALL, FÜR DIE FLURSTÜCKE 937, 938, TEILSTÜCKE AUS 939 DER FLUR 21 UND TEILSTÜCKE AUS 1019 UND 1020 DER FLUR 19

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR