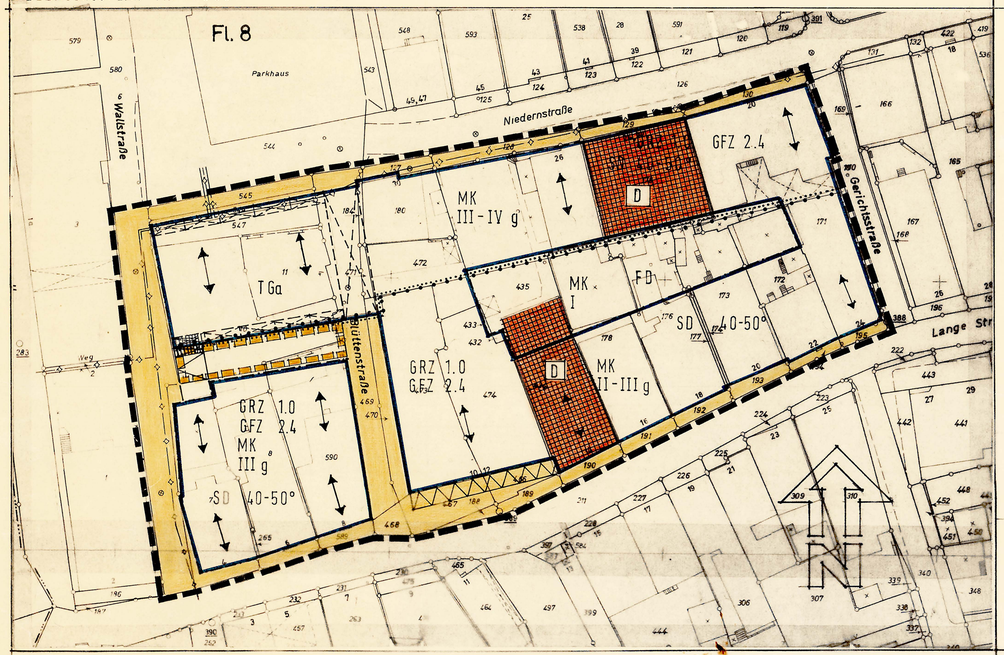
BEBAUUNGSPLAN M.: 1:500



FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BAUG.

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- MK — KERNGEBIET
- III – IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ISTGA E
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRZ 1.0 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 2.4 — GESCHOSSFLACHENZAHL
- SD — SATTELDÄCHER
- 40-50° — DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- FD — FLACHDACH
- TGa — TIEFGARAGE
- ARKADE
- BRÜCKE
- TREPPE
- ZU-UND ABFAHRT (RAMPE)
- HÖHENVERSATZLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORDACH
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- D — NACHRICHTLICHE ANGABEN
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALER DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- DAS VERFAHREN ZUR UNTERSCHUTZSTELLUNG NACH DEN BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES IST NOCH NICHT ABGESCHLOSSEN
- VORH 10KV-ERDKABEL

BEARBEITUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) hat vom 11.03. bis einschließlich 25.03.1981 stattgefunden.

Lübbecke, den 26.03.1981

Der Stadtdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 15.10.1981 beschlossen worden.

Lübbecke, den 19.10.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 17.02.1982 beschlossen worden.

Lübbecke, den 18.02.1982

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 08.03. bis einschließlich 13.04.1982 öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 14.04.1982

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Bundesbaugesetz und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Lübbecke am 22.04.1982 als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 26.04.1982

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. AUG. 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 6. AUG. 1982

Az.: 35.21.11-

Der Regierungspräsident
In Auftrage

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96) in der zur Zeit gültigen Fassung genehmigt.

Az.: 64.10.60

Minden, den 17. AUG. 1982

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
In Auftrage

(Dr. Hüling)
Ltd. Kreisbaudirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 30.09.1982 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 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 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 06.10.1982

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.1982 folgende Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen:

1. Absatz 6 der Festsetzungen erhält folgende Fassung:

   "Im Bebauungsplangebiet sind die das Wohnen besonders störenden Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig, und zwar Nachtlokale jeglicher Art, Tanzbars, Nachtbars (Striptease-lokale), Diskotheken, Spielhallen und Dirnenunterkünfte."

2. Unter Ziffer 3 der Ausnahmen des Textes ist folgendes aufzunehmen:

   "Eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl in begründeten Fällen, wenn das im Rahmen der Festsetzungen über die Geschoßzahlen liegt und die städtebauliche Gesamtsituation gewahrt bleibt, bis zu folgenden Werten:

Geschoßzahl	Geschoßflächenzahl
I	1,0
II	2,0
III	3,0
IV	4,0."

3. In die Legende ist unter den nachrichtlichen Angaben zum Denkmalschutz folgendes aufzunehmen:

   "Das Verfahren zur Unterschutzstellung nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist noch nicht abgeschlossen."

4. In die Legende ist folgendes aufzunehmen:

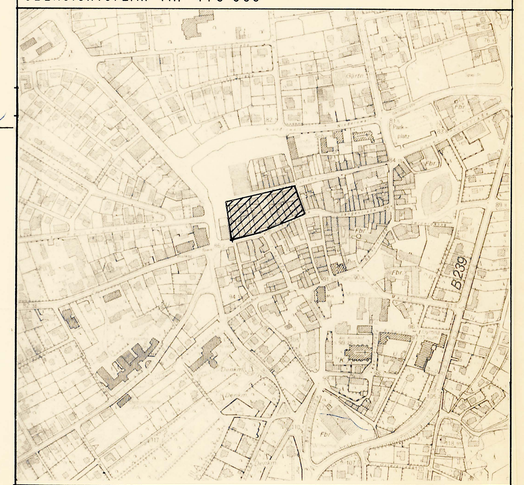
   "III Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl."

5. Die Treppe zur Walletraße wird entsprechend dem vorgelegten Plan in der Arkade auf der Südseite des Gebäudes Deerberg festgesetzt.

Lübbecke, den 26.04.1982

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5 000



STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/16/49 C -ÖSTLICH UND WESTLICH BLÜTTENSTRASSE-

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WALLSTRASSE IM WESTEN NIEDERNSTRASSE IM NORDEN GERICHTSTRASSE IM OSTEN UND LANGE STRASSE IM SÜDEN EINSCHLIESSLICH TEILFLÄCHEN DER VORGENANNTEN STRASSEN

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPAR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.7.1979 (BGBl. I S. 1013).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 994).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1977 (GV NW 1977 S. 299) und § 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 27.3.1979 (GV NW S. 122).

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

Gesetz zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG- vom 11.3.1980 (GV NW S. 226/SGV 224).

Festsetzungen

Die Baukörper im Bebauungsplangebiet sind mit geneigten Dächern von 40 - 50° zu versehen. In allen Fassaden an der Lange- und Niedernstraße und der geplanten Tiefgarage zwischen Wall- und Büttenstraße hat der Dachabschluß durch Giebel zu erfolgen. Anstelle der vorgesehenen Satteldächer sind zur Schaffung von Innenhöfen und Dachterrassen (soweit diese von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind) und für untergeordnete Bauteile auch Flachdächer zulässig.

Die sichtbaren Außenwände der Baukörper sind in Material und Farbe der unmittelbaren Umgebungsbebauung anzupassen. Bei Änderungen an bestehenden Gebäuden können die überwiegend vorhandenen Materialien weiter verwandt werden.

In den Obergeschossen sind Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 Ziffer 2 Abs. 7 BauNVO).

Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m bleibt außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen der Gebäude wie Heizungen, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 Abs. 3 BauNVO).

~~Im Bebauungsplangebiet sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.~~

Nebenanlagen, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgerüstet werden.

Die genutzten nichtbaren Flächen sind mit roten oder braunen Betonziegeln einzudecken.

(Das 3. Geschoß auf den Grundstücken an der Lange Straße und das 4. Geschoß auf den Grundstücken an der Niedernstraße ist jeweils nur in Dachform zulässig. Treppen und Aufzugschächte sind auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Die im Bebauungsplan mit Geh- und Leitungsrechten besonders kenntlich gemachten privaten Grundstücksflächen sind mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. Leitungsrechten der Versorgungsunternehmen bzw. Erschließungsträger zu belasten.

Die Haupteingänge der Gebäude sind ohne Stufen an die Verkehrsflächen anzuschließen.

Die Zahl der Vollgeschosse bezieht sich nördlich der Höhenversatzlinie auf die Niedernstraße und südlich dieser Linie auf die Lange Straße.

Bauliche Abstände und Abstandsflächen

1. Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Lübbecke werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringere als die in den § 7 und 8 Bauordnung NW sowie in der Verordnung über Gebäudeabstände "Abstandsflächenverordnung" vom 20.3.1970 (GV NW S. 249/SGV NW S. 232) vorgeschriebenen Maße zugelassen.
2. Die Maße bestimmen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes, außer den nach der Baunutzungsverordnung möglichen und durch diesen Text nicht ausgeschlossenen Ausnahmen, noch folgende Ausnahmen zugelassen werden:

1. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen über das zulässige Maß nach § 23 BauNVO bis höchstens 1,50 m aus Gestaltungsgründen.
2. Eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl um jeweils 1 Geschoß, wenn das ausschließlich auf Geschosse mit Höhen von über 4 m bedingt durch
   a) Forderungen der Gewerbeaufsicht (Arbeitsstättenverordnung),
   b) Konstruktionshöhen der Decken,
   c) Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen

   zurückzuführen ist.

BEARBEITUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN-LÜBBECKE, DEN 19.12.1981	MINDEN-LÜBBECKE DEN 19.12.1981
DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE (BEINERT) KREISVERMESSUNGSRAT	DER OBERKREISDIREKTOR - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE (BEINERT) KREISVERMESSUNGSRAT

Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 BBauG bezeichneten Art enthalten, insbesondere der seit dem 20.12.1974 verbindliche Bebauungsplan Nr. 1/16/49 -Am Westertor- der Stadt Lübbecke für das Gebiet zwischen Lange Straße, Bahnhofstraße, Wiederwall, Papendiek und Gerichtsstraße, außer Kraft.

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