BEBAUUNGSPLAN M.=1:500



BEARBEITUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

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

MINDEN - LÜBBECKE, DEN 16.11.82

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
Im Auftrage
(Beinert)
Kreisvermessungsrat

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

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 16.11.82

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
Im Auftrage
(Beinert)
Kreisvermessungsrat

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 Bau NVO

	ZAHL DER GESCHOSSE	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG
KERNGEBIET	I	1.0	1.0	FLACHDACH
	II	1.0	1.6	SD 43°-52°
	III	1.0	2.0	SD 43°-52°
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	II	0.4	0.8	SD 45° - 52°

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG hat in der Zeit vom 10.09. bis einschließlich 24.09.1984 stattgefunden.

Lübbecke, den 25.09.1984 Der Stadtdirektor

Gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 der Gemeindordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) wurde am 24.10.1984 durch Dringlichkeitsbeschluß die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Änderung sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung sind am 05.11.1984 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 06.11.1984

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 07.11.1984 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 08.11.1984

(Bürgermeister) H. Schäfer (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gem§§ 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.11. bis einschließlich 17.12. 1984 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 18.12.1984 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 06.03.1985 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 07.03.1985

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 GO NW wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 07.02.1985 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 08.02.1985

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Gem§§ § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 25.02.1985 der Bebauungsplan nach § 10 i.V.m. § 2 a Abs. 7 BBauG sowie der §§ 4 (1) und 28 (1 g) GO NW als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 26.02.1985

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 06.03.1985 den Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW genehmigt.

Lübbecke, den 07.03.1985

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 09.08.1985 gem§§ § 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 16.08.1985 Der Bürgermeister

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

Detmold, den 9. JULI 1985 Der Regierungspräsident

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff).

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

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) 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 27.3.1979 (GV. NW. S. 122).

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

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

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Marktplatz und Umgebung" in der Stadt Lübbecke vom 26.4.1972 in der Fassung vom 18.3.1980.

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

In Nachbarschaft zu den Fachwerkhäusern Am Markt 9 und 10 (Denkmalschutz) werden folgende Festsetzungen getroffen mit dem Ziel eines harmonischen Nebeneinanders.

1. Die Baukörper im Bebauungsplangebiet sind mit Satteldächern von 45° bis 52° zu versehen. Anstelle von Satteldächern sind für die eingeschossigen Baukörper auch Flachdächer zulässig. Die Dächer sind mit roten Tonziegeln einzudecken.

2. Dachfenster sind nicht gestattet. Es sind rechtwinklige Dachgauben zulässig, deren Dachflächen als Satteldächer auszubilden sind mit gleicher Dachneigung und Eindeckung wie die Hauptdächer. Die Breite der Dachgauben darf 2,50 m nicht überschreiten.

3. Die Außenwände der Gebäude sind in der unmittelbaren Nähe der Fachwerkhäuser zu putzen und weiß zu streichen. Die übrigen Außenwände sind mit roten Klinkern zu versehen.

4. Fensteröffnungen dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

5. Die Fenster und die Garagentore sind aus Holz herzustellen und dunkelbraun zu streichen.

6. Die Verkehrsflächen sowie die Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit roten Klinkern zu pflastern.

7. Art der baulichen Nutzung
   a) Im Bebauungsplangebiet sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses und gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung Wohnungen im Erdgeschoß allgemein zulässig.
   b) Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung Tankstellen nicht zulässig.
   c) Im Bebauungsplangebiet sind außer in den Gebäuden auf den Grundstücken unmittelbar an der Bäckerstraße gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.
   d) Nur ausnahmsweise können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bei nachgewiesenem Bedarf gestattet werden.

8. Im Bebauungsplangebiet gilt westlich der Ronceva eine abweichende (besondere) Bauweise "b". Innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind die Gebäude in der Art der geschlossenen Bauweise zu errichten.

9. Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen
   Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Lübbecke werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/21/67 "Nördlich Franz-Welschof-Straße" geringere als die in den §§ 7 und 8 Bauordnung NW sowie in der Verordnung über Gebäudeabstände - Abstandflächenverordnung - vom 20.3.1970 (GV. NW. S. 249/SGV. NW. 232) vorgeschriebenen Maße zugelassen.
   Die Maße bestimmen sich durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.

10. Bei den festgesetzten Geschoßzahlen ist das jeweils letzte Geschoß nur im Dachraum zulässig. Treppen und Aufzugsköpfe sind auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

11. Die Stellplätze und Garagen sind auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen und in den Untergeschossen der Gebäude bezw. unterirdisch auf den Baugrundstücken zulässig.
    Die Flächen, die im Plangebiet für den Stellplatzbedarf vorgesehen sind, sind einzugrünen und mit Pergolen aus Holz (Bongossi bzw. Nadelholz) zu verkleiden.

12. Behelfsb-auten
    Behelfsbauten sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappkleidung, Jute, Papierstoffen u.ä.. Sie dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

13. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
    a) Das Anpflanzen von Bäumen auf den im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücksflächen ist gemäß § 9 (1) 25 a Bundesbaugesetz bei Neubebauung der Grundstücke vor der Gebrauchsabnahme der jeweiligen baulichen Anlagen vorzunehmen. Sie müssen bei der Anpflanzung eine Höhe von mindestens 1,50 m haben. Die Bäume sind danach zu erhalten.
    b) Die im Bebauungsplan eingezeichneten vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten (§ 9 (1) 25 b Bundesbaugesetz). Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

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 Gebäuden bei Baugrenzen über das zulässige Ausmaß nach § 23 Baunutzungsverordnung wenn das aus funktionellen Gründen bei der Ausführungsplanung erforderlich werden sollte und wenn die städtebauliche Gesamtsituation nicht beeinträchtigt wird.

2. Eine Überschreitung der Geschoßzahlen um jeweils ein Geschoß wenn das ausschließlich durch die Freilegung von Geschossen für die Anlegung von Stellplätzen in den Kellergeschossen notwendig wird.

Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz bezeichneten Art enthalten, insbesondere Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 1/06/6 A "Marktplatz und Umgebung" der Stadt Lübbecke für Flächen an der Pfarrstraße, der Bergertorstraße, der Danzelstätte, der Straße "Am Markt", der Bäckerstraße, der Franz-Welschof-Straße, dem Geistwall, der Kapitelstraße und dem Kirchplatz außer Kraft.

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

Gem. § 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff) wurde durch Dringlichkeitsbeschluß vom 07.04.1983 der Maßgabe in der Genehmigung nach § 11 BBauG des Regierungspräsidenten Detmold vom 18.3.1983 beigetreten und folgende Ergänzung des Textes zum Bebauungsplan beschlossen:

"In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist aufzunehmen:

Aus den Planeintragungen für den Ausbau (Umgestaltung) der Ronceva ist kein Rechtsanspruch auf Realisierung herzuleiten, sofern hierfür nicht die notwendigen wasserrechtlichen Zulassungen gem. § 31 WHG vorliegen. Sofern diese andere Regelungen als im Bebauungsplan festgesetzt vorsehen, ist der Bebauungsplan mit seinen Eintragungen den wasserrechtlichen Zulassungen anzupassen."

Der Rat der Stadt Lübbecke hat diesen Dringlichkeitsbeschluß in seiner Sitzung am 28.04.1983 genehmigt.

Lübbecke, den 29.04.1983

gez. Steinmeyer (Bürgermeister) gez. Pastors (Ratsmitglied) gez. Grote (Schriftführer)

FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG

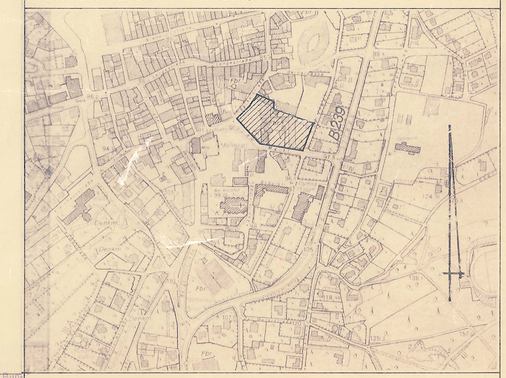
LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- MK KERNGEBIET
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST UND HÖCHSTGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- o OFFENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- TREPPE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ST STELLPLÄTZE (PRIVAT)
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT)
- GEPL. WASSERFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- ANZUPFLANZENE BÄUME
- DAS OBERE GESCHOSS BEFINDET SICH IM DACHGESCHOSS
- VORH. HÖHEN IN m ÜBER NN
- SAN SANIERUNGSGEBIET

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE NATURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- VORHANDENE 10 KV-ERDLEITUNG
- GEPLANTE 10 KV-TRANSFORMATORENSTATION

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000



STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/21/67 A
- NÖRDLICH FRANZ-WELSCHOF-STRASSE -

DER STADT LÜBBECKE FÜR EINE TEILFLÄCHE DES GEBIETES ZWISCHEN GEISTWALL, BÄCKERSTRASSE, STRASSE "AM MARKT" UND FRANZ-WELSCHOF-STRASSE, UMFASSEND DIE FLURSTÜCKE 139, 140, 127, 104, 146, 112 UND TEILFLÄCHEN AUS 211, 173, 113 DER FLUR 26 DER GEMARKUNG LÜBBECKE

1. AUSFERTIGUNG

SATZUNGSEXEMPLAR