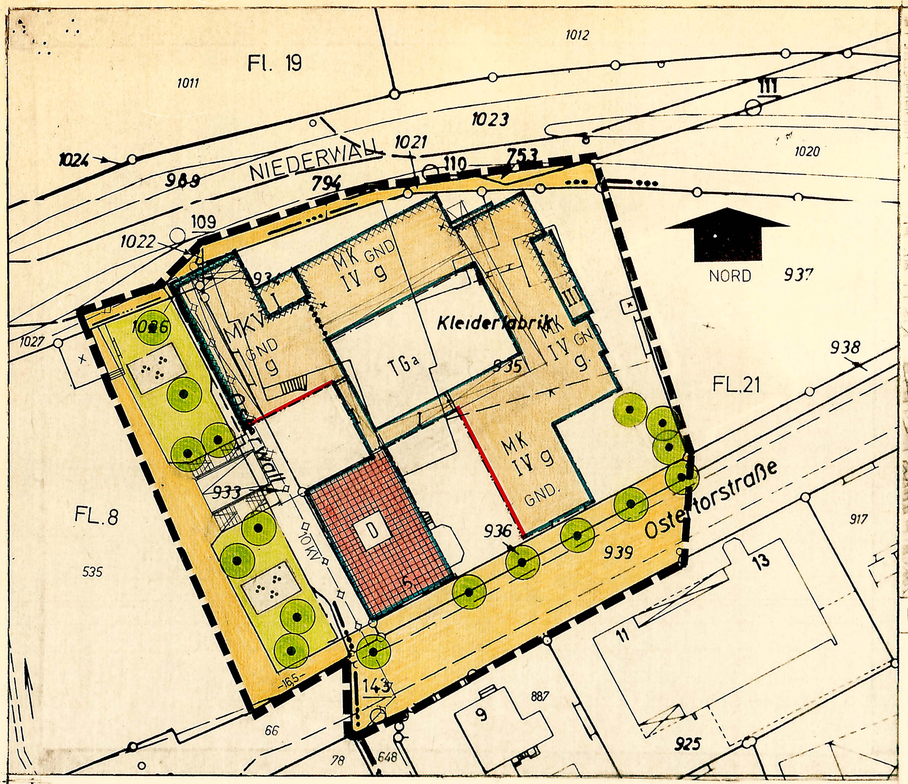


BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 500



UBERSICHTSPLAN M 1:5.000

FESTSETZUNGEN §9(1) BBAUG

- GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VERKEHRSFLÄCHE
- MK — KERNGEBIET
- I, IV, V — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GND — GENEIGTE DÄCHER
- TGa — TIEFGARAGE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- PASSIVER LÄRMSCHUTZ (Z.B. DÄMMVERGLASUNG)
- ZU-UND ABFAHRT (RAMPEN)
- ARKADEN
- GRÜNFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I	1.0	1.0
IV+V	1.0	2.2

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- D — GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ
- ERDKABEL DER RWE/VKE

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

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 18.12.1981

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT

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

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 18.12.1981

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Lübbecke, den 06.04.1982

(Techn. Beigeordneter)

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN No. 1/22/110

ÖSTLICH PARKPLATZ GÄNSEMARKT ZWISCHEN NIEDERWALL UND OSTERTORSTR.

FÜR DIE PARZELLEN: 933, 935 u. 936 SOWIE DEM TEILSTÜCK 939 DER FLUR 21 DER PARZELLEN 753, 934, 1021, 1022 u. 1026 DER FLUR 19 SOWIE DEM TEILSTÜCK DER PARZELLE 498 DER FLUR 8 DER GEMARKUNG LÜBBECKE.

OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 30.09.1982 gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtlichen Kreisblatt bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan 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 06.10.1982

(Der Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 15.10.1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß der Aufstellung wurde am 17.11.1981 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht.

Lübbecke, den 23.11.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW hat der Haupt- und Finanzausschuß am 9.11.1981 durch Dringlichkeitsbeschluß diesen Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung wurde am 17.11.1981 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht.

Lübbecke, den 23.11.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.12.1981 gemäß § 43 Abs. 1 GO NW den Dringlichkeitsbeschluß genehmigt.

Lübbecke, den 16.12.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27.11. bis einschl. 28.12.1981 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreisausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 29.12.1981

Der Stadtdirektor

Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 3 GO NW wurde am 30.12.1981 dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) und § 28 (1 a) GO NW als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wurde zugestimmt.

Lübbecke, den 30.12.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.02.1982 gemäß § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW den Dringlichkeitsbeschluß genehmigt.

Lübbecke, den 17.02.1982

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25. JUNI 1982 genehmigt worden.

Detmold, den 25. JUNI 1982

Az.: 35.21.11-22/110

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Jelgo)

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

Az.: 64.10.20

Minden, den 20. JULI 1982

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
I.A.
(Frühling)
Kreisoberdirektor

Text

A

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 vom 1.10.1979 (GV NW S.594).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S.295) 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 der Grundstücke (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).

Verstöße gegen die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B

Festsetzungen

Die Gestaltung der neuen Gebäude hat Rücksicht auf die in der Nachbarschaft befindliche neoklassizistische ehemalige Fabrikanlage Kleiderfabrik Tenville zu nehmen. Im Sinne der Theorie der Post-Moderne werden daher folgende Festsetzungen getroffen in adäquater Übernahme der Stilelemente des Klassizismusses:

1. Dachneigungen

   Satteldächer von 15 - 20°.
   Anstelle von Satteldächern sind für die eingeschossigen Baukörper auch Flachdächer zulässig.

2. Dachdeckung

   Anthrazitfarbene Tonziegel bzw. Schiefer.

3. Außenwände mit Giebeldreiecke

   Farblich weiß (Putz) bzw. Kalksandstein weiß behandelt.

4. Balkone und Loggien

   Über die Gebäudeaußenwände hervortretende Balkone sind unzulässig. Zulässig sind zurückspringende Loggien.

5. Fenster

   Farblich dunkelgrau.

6. Befestigung der "Plaza" und der Zugänge

   Plattenbelag in Kontrast mit Naturpflaster.

7. Immissionsschutz

   Auf den nach Ziffer 15 Punkt 11 der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichneten Flächen auf der Nordseite der geplanten Bebauung sind die Fenster und Türen mit Schallschutzscheiben zu versehen, die einen Dämmwert von mindestens 5 dB(A) haben. Zur Nordseite der geplanten Gebäude sollen die Nebenräume angeordnet werden.

8. Bauweise

   Im Bebauungsplangebiet gilt eine abweichende (besondere) Bauweise "b".

   a) Innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind die Gebäude in der Art der geschlossenen Bauweise zu errichten.

   b) Zwischen den Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden geringere als die in der Verordnung über Gebäudeabstände (Abstandsflächenverordnung 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.

9. Art der baulichen Nutzung

   a) Im Bebauungsplangebiet sind nach § 7 Abs.2 Nr.7 BauNVO sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses und gemäß § 7 Abs.3 Nr.2 BauNVO Wohnungen im Erdgeschoß allgemein zulässig.

   b) Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 1 Abs.5 und 6 in Verbindung mit § 7 Abs.2 Nr.2, 3 und 5 und Abs.3 Nr.1 BauNVO Schank-und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.

   c) Nur ausnahmsweise können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bei nachgewiesenem Bedarf gestattet werden.

10. Behelfsbauten

    Behelfsbauten sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, 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.

11. Stellplätze, Garagen sowie die Festsetzung von Zu- und Abfahrten

    Stellplätze und Garagen sind in den Untergeschossen bzw. unterirdisch auf den Baugrundstücken zulässig.
    Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage ist nur auf der im Bebauungsplan eingetragenen Fläche an der östlichen Fahrgasse des Parkplatzes Gänsemarkt zulässig. Die Anlegung von Zu- und Abfahrten an der Ostertorstraße und Straße Niederwall sind unzulässig.

12. Anpflanzungen

    a) Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

       Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden (§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BBauG).

    b) Die im Bebauungsplan mit Gehrechten besonders kenntlich gemachten privaten Grundstücksflächen sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

13. Ausnahmen

    Von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie nicht grundsätzlich gegen die beabsichtigte Gestaltung des Bebauungsplangebietes nach Satz 1 der Festsetzungen verstoßen.

14. 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, außer Kraft.