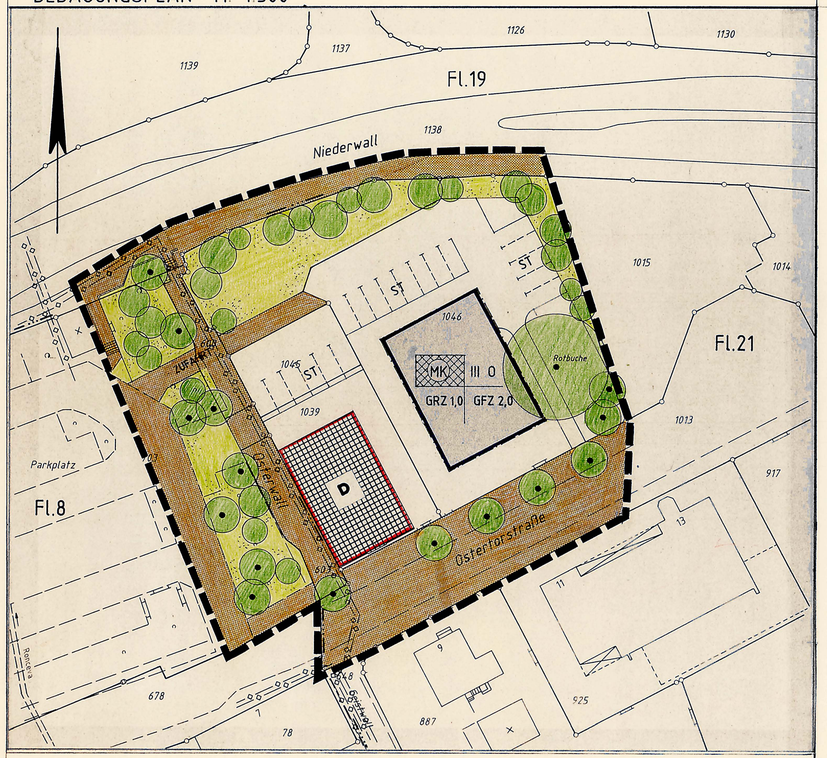
BEBAUUNGSPLAN M.-1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2254).

2. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW 1984 S. 475/SGV NW 2023).

3. Die Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 24.11.1982 (GV. NW S. 753/SGV NW 231) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419/SGV NW 232).

4. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I Nr. 69 vom 30.12.1986).

B

Festsetzungen

1. Die Gestaltung der neuen Gebäude hat Rücksicht auf die in der Nachbarschaft unter Denkmalschutz stehende ehem. Fabrikantenvilla zu nehmen. Die Baukörper sind mit Dächern in 25 - 30° Dachneigung auszubilden. Bei der Anlegung von Dachgauben ist eine Breite von 2,50 m nicht zu überschreiten.

2. Die Stellplätze, Carports bzw. Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur an den gekennzeichneten Stellen zulässig. Die Zu- und Abfahrt zu den Einstellplätzen ist nur von der neu geplanten öffentlichen Zufahrt vom Parkplatz Gänsemarkt zulässig. Die Anlegung von Zu- und Abfahrten an der Ostertorstraße ist unzulässig.

   Die Einstellplätze auf der Ostseite sind als Carports auszubilden und zum Ostertorhaus hin mit einer Rückwand fest zu schließen. Das gleiche gilt auch für die Abstellung der Müllcontainer.

3. 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.

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

4. Für das im Plangebiet festgesetzte Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sind nur standortgerechte bzw. heimische Gehölze zu verwenden. Der im Plangebiet festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.

C

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

FESTSETZUNGEN § 9 BAU GB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- MK — KERNGEBIET
- D — DENKMAL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ST — STELLPLÄTZE
- BAUGRENZE

NACHRICHTLICHE ANGABEN

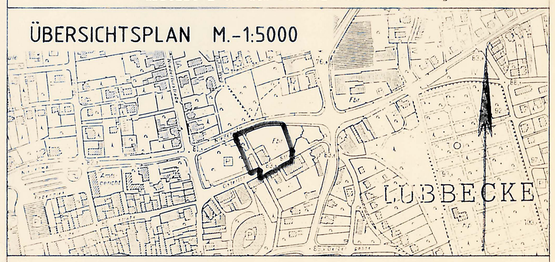
- vorh. 10kV-Erdkabel
- vorh. Steuerkabel

B-PLAN ÄNDERUNG

NR. 1/22/110 „ ÖSTLICH PARKPLATZ GÄNSEMARKT"

GELTUNGSBEREICH für das Gebiet zwischen der Straße Niederwall und Ostertorstraße, umfassend die Parzellen 1046, 1045 und 1039 sowie Teilstück der Parzelle 1013 der Flur 21, die Parzellen 600 und 603 sowie Teilstück der Parzelle 703 der Flur 8 und Teilstück der Parzelle 1138 der Flur 19 der Gemarkung Lübbecke

ÜBERSICHTSPLAN M.-1:5000



1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNSEXEMPLAR

STADT LÜBBECKE

BEARBEITUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Darstellung des gegenwartigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein

Lübbecke, den 02.05.1989

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Lübbecke, den 27.11.1989

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 25.01.1989 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Bürgermeister) — Lübbecke, den 02. MRZ. 1990 (Ratsmitglied) — Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Schriftführer)

Der Änderungsbeschluß ist am 31.03.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 — Der Stadtdirektor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.02.1989 bis einschließlich 06.03.1989 stattgefunden.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 — Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.08.1989 den Änderungsentwurf gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Bürgermeister) — Lübbecke, den 23. FEB. 1990 (Ratsmitglied) — Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Schriftführer)

Die Offenlegung dieser Bebauungsplanänderung ist am 22.09.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 — Der Stadtdirektor

Der Planänderungsentwurf nebst Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.1989 bis einschließlich 03.11.1989 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 — Der Stadtdirektor

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 BauGB sowie der §§ 4 Abs. 1 sowie 28 Abs. 1 Buchst. g) GO NW am 14.12.1989 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Bürgermeister) — Lübbecke, den 23. FEB. 1990 (Ratsmitglied) — Lübbecke, den 05. MRZ. 1990 (Schriftführer)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 5 GO NW am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, öffentlich zugänglich ist.

Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

(Der Bürgermeister)

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 9.3.1990 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.5.1990 Az.: 35.21.11-605/L.121.

Detmold, den 28.5.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold