VERFAHREN

Der Haupt- u. Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 23.06.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 27.08.2001

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.11.2001 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 19.11.2001

Der Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 02.12.2002 bis einschl. 30.12.2002 stattgefunden.

Lübbecke, den 06.01.2003

Der Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 13.02.2003 dem Bebauungsplan Nr. 1/22/147 "Blase-Kreuzung" zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 17.02.2003

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 06.03.2003 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 10.03.2003

Der Bürgermeister

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2003 bis einschl. 15.04.2003 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauordnung u. Stadtplanung, Kreisbesuastraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 17.04.2003

Der Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 05.06.2003 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute Offenlegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 11.06.2003

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 17.06.2003 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 20.06.2003

Der Bürgermeister

Die geänderten Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit 25.06.2003 bis einschl. 09.07.2003 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreisbauastr. 2 – 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 11.07.2003

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 24.07.2003 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 25.07.2003

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreisbauastr. 2 – 4, öffentlich zu liegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister

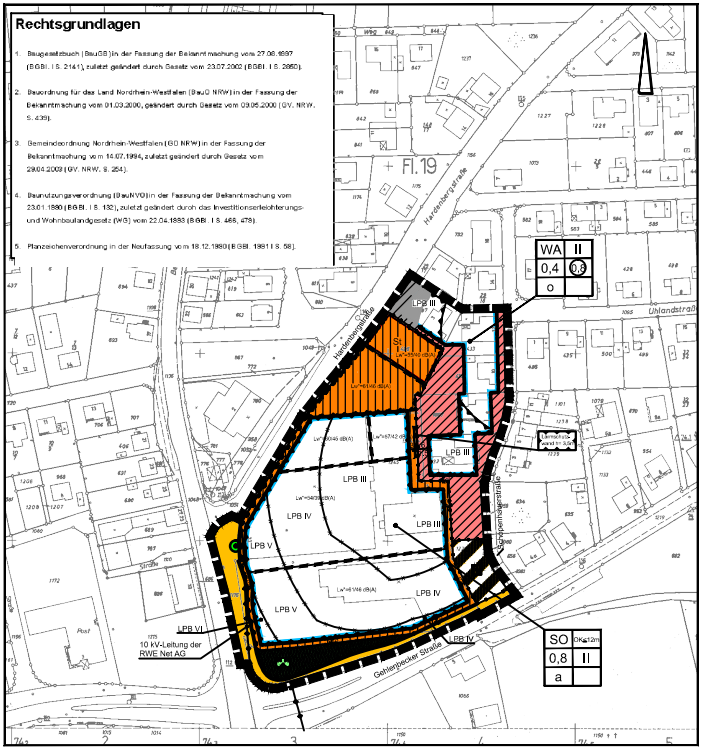
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den **Katasteramt**

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, geändert durch Gesetz vom 03.05.2000 (GV. NRW. S. 439).
3. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2002 (GV. NRW. S. 254).
4. Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 478).
5. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- SO – Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

- (II) – Geschoßflächenzahl
- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ok 12m – Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- a – Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

- SI – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- LA= 65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts – Maximal zulässiger Schallleistungspegel
- Abgrenzung unterschiedlicher Schallleistungspegel
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes- Immissionsschutzgesetzes
- LPB III – Lärmpegelbereich
- Bereich für schallgedämmte Lüftungssysteme
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
2. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
   - ein Lebensmitteldiscounter bis 700 qm Verkaufsfläche,
   - ein Bäckereifachshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 35 qm,
   - großflächige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten bis insgesamt 9.000 qm Verkaufsfläche:
     - Möbel, Büromöbel
     - Autozubehör- und Reifenhandel
     - Bau- und Heimwerkermarkt, Fliesen
     - Baustoffe
     - Bürobedarf/Organisationsartikel (mit überwiegend gewerbl. Ausrichtung)
     - Campingwagen, Campingartikel,
     - Elektrogroßgeräte
     - Fahrrad-/Motorradbedarf,
     - Farben, Tapeten/Bodenbeläge/Teppiche/Gardinen
     - Gartencenter/Pflanzen/Samen (incl. Gartenmöbel, Gartenteiche)
     - Kamine
     - Kraftfahrzeuge und Zubehör
     - Markisen
     - Mikrocomputer
     - Saunaanlagen, Schwimmbadanlagen
     - Sportgroßgeräte
     - Sanitärartikel incl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen
     - Tiere und Tierbedarf
     - Werkzeuge/Maschinen
     - Wohn- und Einrichtungsartikel/Bettwaren
     - Zelte
   - Randsortimente im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment. Zulässig ist eine Verkaufsfläche in der Summe aller Randsortimente einer Einzelhandelsbetriebes bis maximal 6 % der Gesamtverkaufsfläche. Die Größe aller Randsortimente eines Einzelhandelsbetriebes darf in der Summe 100 qm nicht überschreiten. Die Beschränkungen gelten je Einzelhandelsbetrieb.
   - Autoteilevertrieb ohne Werkstatt,
   - Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Fläche von jeweils 175 qm bzw. einer Gesamtfläche von 350 qm,
   - Büroräume als Bestandteil der Einzelhandelseinrichtungen,
   - Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasserzwecken zur Ableitung von Abwasser dienen.
   - Stellplätze.
3. Die im Planbild festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie technische Anlagen der immissionsschutz.
4. Im Sonstigen Sondergebiet dürfen die zulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,1 überschritten werden. (0,8+0,1 = 0,9).
5. Im Sonstigen Sondergebiet ist für je 8 Stellplätze ein Laubbaumstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den Stellplatzflächen zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
6. Innerhalb der Stellplatzfläche (ST) sind nur Mitarbeiterstellplätze zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
7. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.
8. Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Bastaer Straße (B 239) darf nur für eine Ausfahrt, die nur die Rechtseinbiegen in die B 239 zulässt, unterbrochen werden.
9. Das im Planbild eingetragene Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Kundenlaufstraße gilt nicht für den Stellplatzbereich mit den Mitarbeiterstellplätzen und für den Anlieferungsbereich.
10. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Sonstigen Sondergebiet sind für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie für Bürozäume die folgenden entsprechenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

   Lärmpegelbereich II: erf. R'w,res = 30dB für Büro und Sozialräume
   Lärmpegelbereich III: erf. R'w,res = 40 dB für Büro und Sozialräume
   Lärmpegelbereich IV: erf. R'w,res = 45 dB für Büro und Sozialräume
   Lärmpegelbereich V: erf. R'w,res = 50 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
   erf. R'w,res = 50 dB für Büro und Sozialräume

   In dem durch Schallimmissionskontingenten bestimmten Bereich sind an den der Hardenbergstraße zugewandten Fassadenseiten im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen zusätzlich schallgedämpfte Lüftungssysteme erforderlich, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Lüftung über die der Hardenbergstraße abgewandten Fassadenseiten zu ermöglichen bzw. Schlafräume an diese Gebäudeseiten zu orientieren.
11. Im Sonstigen Sondergebiet dürfen Betriebe und Anlagen die im Planbild eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Berechnung der angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung einer zusätzlichen, hindernisartigen, mit schalltechnischer Wirkung auf den Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu der vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

    Zur Vermeidung unzuträglicher Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einer kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist eine Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige immissions anteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.
    Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bei der Abstand einer Fläche zum immissionspunkt der Bedingung $R \geq 1{,}5\ d$ entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes.
    Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissions prognose nachzuweisen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die örtlichen Bauvorschriften werden für das Sonstige Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/22/147 "Blase-Kreuzung" erlassen.
2. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und sich bewegendem Licht und Werbeanlagen in greller Farbe (Leuchtfarbe).
3. Die Höhe der Werbeanlagen darf 12 m bezogen auf die geplante Geländehöhe nicht überschreiten.

Hinweise

(1)

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) sind bei Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

(2)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die beauftragte Firma.

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 01/22/147
"Blase-Kreuzung"

mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht



24. Juli 2003 M 1 : 1.000

NWP • Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3827
Telefon 0441/97174-0
• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung •
• 26121 Oldenburg
• 26020 Oldenburg
• Telefax 0441/971743