VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 20.06.2007 der Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 1/22/147 „Blase-Kreuzung“ gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 30.10.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/22/147 „Blase-Kreuzung“ ist am 13.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 30.10.2007

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 23.07. bis einschl. 22.08.2007 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 30.10.2007

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 25.10.2007 gemäß §§ 10 und 13 BauGB i.V.m. §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/22/147 „Blase-Kreuzung“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 30.10.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Beschluss der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 05.11.2007

Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

Die Bürgermeisterin

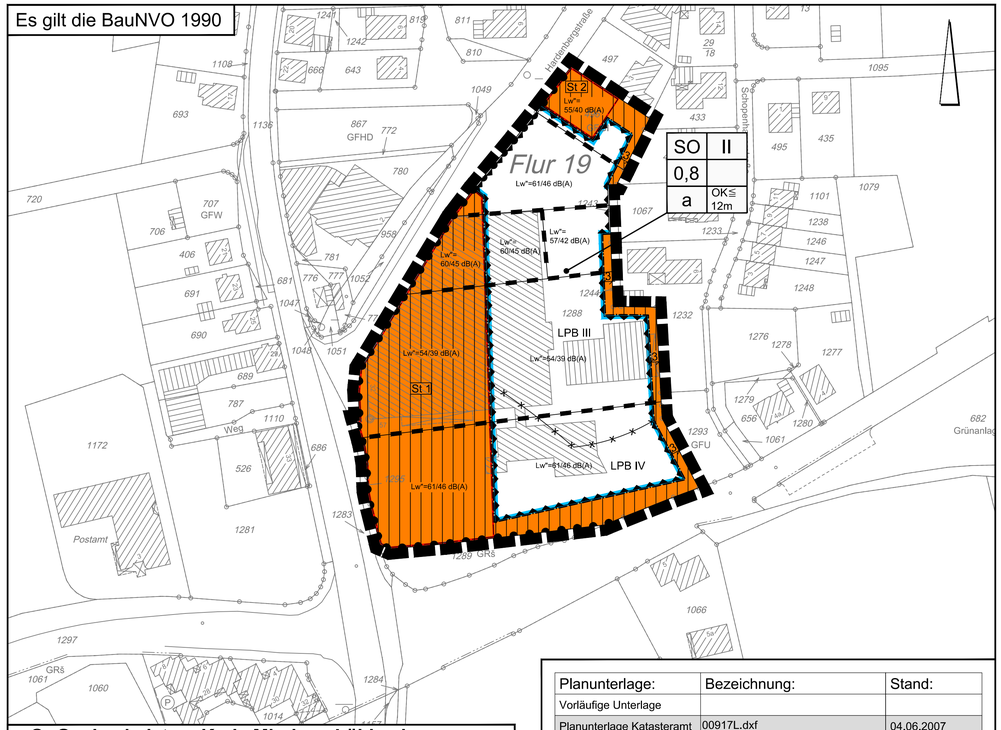
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....
Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
2. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.
3. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.
4. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. **Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es gilt die BauNVO 1990



© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Mi-07-BSN-01605

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	00917L.dxf	04.06.2007
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sind zulässig:
   - Lebensmitteldiscounter (Food- und Non-Food-Artikel) bis 800 qm Verkaufsfläche,
   - Fachshops (z.B. Bäcker-, Fleischer, Blumen) mit einer maximalen Verkaufsfläche von je 35 qm,
   - großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit mit folgenden Sortimenten bis insgesamt 3.500 qm Verkaufsfläche:
     - Möbel, Büromöbel
     - Autozubehör- und Reifenhandel
     - Bau- und Heimwerkerartikel, Fliesen
     - Baustoffe
     - Bürobedarf/Organisationsartikel
     - Campingwagen, Campingartikel,
     - Elektrogroßgeräte
     - Unterhaltungselektronik sowie Foto und Film, Telekommunikation
     - Fahrrad-/Motorradbedarf,
     - Farben, Tapeten/Bodenbeläge/Teppiche/Gardinen
     - Gartenbedarf/Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel, Gartenteiche)
     - Kamine
     - Kraftfahrzeuge und Zubehör
     - Markisen
     - Mikrocomputer
     - Saunaanlagen, Schwimmbadanlagen
     - Sportgroßgeräte
     - Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen)
     - Tiere und Tierbedarf
     - Werkzeuge/Maschinen
     - Wohn- und Einrichtungsartikel/Bettwaren/Matratzen
     - Zelte
     - Getränke

     Davon sind folgende Sortimente zusätzlich flächenmäßig beschränkt:
     - ⇒ Unterhaltungselektronik sowie Foto und Film, Elektrogroßgeräte, Microcomputer, Unterhaltungsmedien (z.B. CD, DVD), Telekommunikation mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm
     - ⇒ Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm
     - ⇒ Betten, Matratzen, Wäsche, Bettwaren/Heimtextilien mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 qm
     - ⇒ Heimtierbedarf, Tiernahrung und Tierzubehör mit einer maximalen Verkaufsfläche von 650 qm
   - Randsortimente im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment. Zulässig ist eine Verkaufsfläche in der Summe aller Randsortimente eines Einzelhandelsbetriebes bis maximal 5 % der Gesamtverkaufsfläche. Die Größe aller Randsortimente eines Einzelhandelsbetriebes darf in der Summe 100 qm nicht überschreiten. Die Beschränkungen gelten je Einzelhandelsbetrieb,
   - Autohäuser inklusive Werkstatt,
   - Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Fläche von jeweils 175 qm bzw. einer Gesamtfläche von 350 qm,
   - Räume für freie Berufe (z.B. Zahnarzt, Rechtsanwalt)
   - Nicht störende Gewerbebetriebe i.S. des § 6 (2) Nr. 4 BauNVO (z.B. Fitnesscenter, Wellnesscenter)
   - Büroräume als Bestandteil der Einzelhandelseinrichtungen,
   - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
   - Stellplätze.
2. Die im Planteil 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 des Immissionsschutzes.
3. Im Sonstigen Sondergebiet dürfen die zulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,15 überschritten werden. (0,8+0,15 = 0,95).
4. Im Sonstigen Sondergebiet ist für je 8 Stellplätze ein Laubhochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den Stellplatzflächen zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.
5. Innerhalb der Stellplatzfläche (St 2) sind nur Mitarbeiterstellplätze zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet sind Stellplätze sowie Zu-/Abfahrten, Fahrgassen auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
6. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Abweichend sind auf Grundlage von § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.
7. Im Sonstigen Sondergebiet sind für Aufenthaltsräume sowie für Büroräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R´w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

   Lärmpegelbereich IV erf. R´w,res = 35 dB für Büro- und Sozialräume
   Lärmpegelbereich III: erf. R´w,res = 30 dB für Büro- und Sozialräume
8. Im Sonstigen Sondergebiet dürfen Betriebe und Anlagen die im Planteil eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Berechnung des angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.
   Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.
   Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionspunkt der Bedingung R >= 1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.
   Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.
   Eine Umverteilung der jeweils zulässigen Lärmkontingente innerhalb des durch einen Nutzer beanspruchten Gebietes ist bei Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes zulässig.
9. Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Berliner Straße (B 239) darf nur für eine Ausfahrt, die nur das Rechtseinbiegen in die B 239 zulässt, unterbrochen werden.

   Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Hardenbergstraße darf für eine Zu-/Abfahrt zur Erschließung des Mitarbeiterstellplatzes ST 2 und für Anlieferungsverkehr unterbrochen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK ≦ 12 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen

Lw"= 65 / 50 dB(A) tags / nachts — Maximal zulässiger Schallleistungspegel

Abgrenzung unterschiedlicher Schallleistungspegel (IFSP)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB III — Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 bauausführende Firma.

(4)

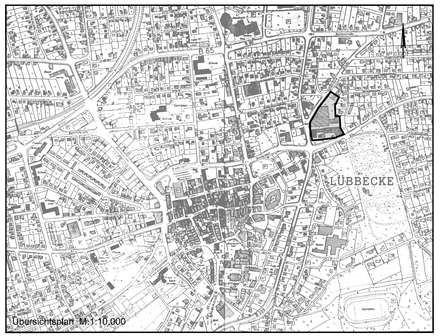
Erd- und Tiefbauarbeiten sind durch einen Sachverständigen zu begleiten und mit der Unteren Bodenschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

(5)

Jegliche Abbrucharbeiten sind durch einen Gutachter zu begleiten. Im Vorfeld von Abbruchmaßnahmen ist ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/22/147
"Blase-Kreuzung"



Übersichtsplan M 1:10.000

25. Oktober 2007 M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de