VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 25.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/24/160 „Nördlich Niederwall/ Südlich Theodor-Storm-Straße“ gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.04.2011

gez. Witte (DS) gez. Pöttker
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.04.2010 bis einschl. 20.05.2010 stattgefunden.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 15.09.2010 dem Bebauungsplan Nr. 1/24/160 „Nördlich Niederwall/ Südlich Theodor-Storm-Straße“ als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.04.2011

gez. Witte (DS) gez. Pöttker
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 14.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 22.10.2010 bis einschl. 22.11.2010 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.04.2011

gez. Witte (DS) gez. Pöttker
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die erneute Offenlegung ist am 13.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 21.01.2011 bis einschl. 04.02.2011 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 15.04.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.04.2011 gemäß § 10BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 01/24/160 „Nördlich Niederwall/ Südlich Theodor-Storm-Straße“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 15.04.2011

gez. Witte (DS) gez. Kelle
(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

**Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.**

Lübbecke, den 06.05.2011

Der Bürgermeister

(DS) gez. Witte

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

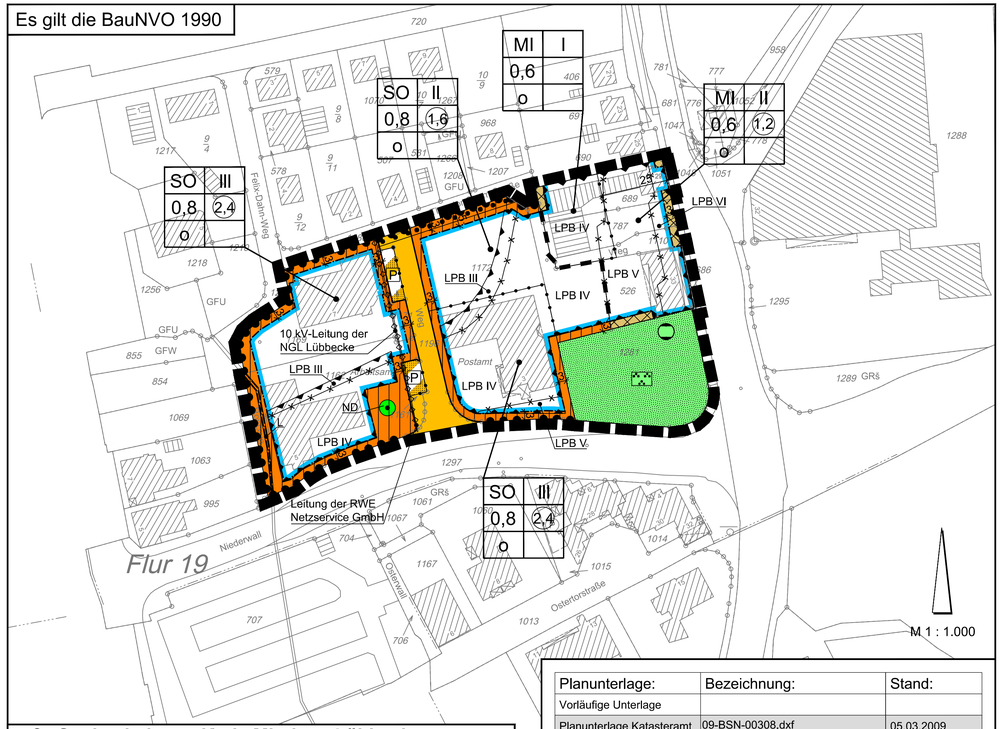
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweise vom 03.03.2009 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht §1 der Planzeichenverordnung.

Minden, den 19.05.2011

**Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt-
Im Auftrage:**

(DS) gez. M. Tempelmeier

Es gilt die BauNVO 1990



© **Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Mi-09-BSN-00308**

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	09-BSN-00308.dxf	05.03.2009
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet

MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,6 — Geschossflächenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gasdruckregelstation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung (nachrichtliche Übernahme)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

zu erhaltender Baum (ND=Naturdenkmal)

15. Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Unterhaltpflichtigen

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

LPB III — Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl der Vollgeschosse

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Die Sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 (2) BauNVO haben die Zweckbestimmung „Büro- und Verwaltungsgebäude“. Zulässig sind:

   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

   Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art nicht zulässig.

2. Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 (5) BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

   - Gartenbaubetriebe,
   - Vergnügungsstätten.

3. Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 (6) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

   - Vergnügungsstätten

4. Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

   - Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten,

   - Back- und Fleischwaren
   - Drogeriewaren
   - Getränke
   - Nahrungs- und Genussmittel
   - Parfumerie- und Kosmetikartikel
   - Pharmazeutika, Reformwaren
   - Schnittblumen
   - Zeitungen / Zeitschriften
   - Bekleidung
   - Bettwäsche und Bettwaren
   - Bild- und Tonträger
   - Bücher
   - Büromaschinen
   - Campingartikel
   - Computer und Zubehör
   - Elektrokleingeräte
   - Fahrräder und technisches Zubehör
   - Foto
   - Gardinen
   - Geschenkartikel
   - Glas / Porzellan / Keramik
   - Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware
   - / Stoffe / Wolle
   - Haushaltswaren
   - Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und
   - Tischwäsche
   - Hausgeräte
   - Kinderwagen
   - Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
   - Lederwaren / Taschen / Koffer /
   - Regenschirme
   - Musikinstrumente und Zubehör
   - Optik, Augenoptik
   - Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
   - Sanitätsbedarf
   - Schuhe
   - Spielwaren
   - Sportartikel / -geräte (inkl. Sportgroßgeräte
   - Sportbekleidung
   - Sportschuhe
   - Telekommunikation und Zubehör
   - Uhren / Schmuck
   - Unterhaltungselektronik und Zubehör

5. Die Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Theodor-Storm-Straße im Bereich des Flurstückes 1169 gelten nicht für direkt angrenzend erschlossene Stellplätze.

6. In den Misch- und Sonstigen Sondergebieten 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:

   In den festgesetzten Lärmpegelbereichen III bis VI sind für Neubauten bzw. genehmigungspflichtige bauliche Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie Büroräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

   Lärmpegelbereich III
   Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
   Büroräume u. ä. : erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

   Lärmpegelbereich IV
   Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
   Büroräume u. ä. : erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

   Lärmpegelbereich V
   Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB
   Büroräume u. ä. : erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

   Lärmpegelbereich VI
   Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w,res}$ = 50 dB
   Büroräume u. ä. : erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB

   Schallschutz von Schlafräumen

   Im Bereich des Mischgebietes sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.

   Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

   Im Bereich des Mischgebietes ist die Errichtung von Außenwohnbereichen wie Terrassen, Balkone etc. nur an der westlichen Fassade der geplanten Gebäude zulässig (im "Schallschatten" der Gebäude der Berliner Straße).

7. Das Leitungsrecht wird zugunsten des zuständigen Unterhaltungspflichtigen eingetragen.

8. In den Sonstigen Sondergebieten 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).

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).

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)

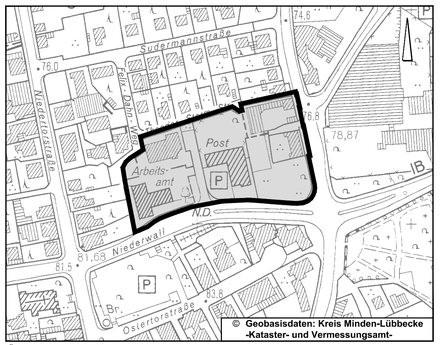
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

(4)

Das im Geltungsbereich nachrichtlich übernommene Naturdenkmal ND (Hainbuche Nr. B 5.5) darf nicht durch mögliche Baumaßnahmen (auch keine temporären Beeinträchtigungen z. B. durch Lagerung von Materialien) oder Sonstiges beeinträchtigt werden. Dies gilt für die gesamte Kronenfläche zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten. In diesem Bereich dürfen auch keine Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig wären, errichtet werden.
Die ordnungsbehördliche Verordnung des Kreises Minden-Lübbecke zur Sicherung von Naturdenkmalen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Geltungsbereiche der Bebauungspläne vom 16.12.2009 ist zu beachten:
„§ 1 (2) Der Schutz erstreckt sich auf das Objekt und auf die jeweilige Umgebung (Schutzfläche). Als Schutzfläche gilt der Wurzelbereich, definiert als Bodenfläche unter der Krone der Gehölze zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten. Bei Säulen- und Pyramidalformen gilt als Schutzfläche die Bodenfläche unter der Krone zuzüglich 5,0 m nach allen Seiten.“

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 1/24/160
"Nördlich Niederwall / Südlich Theodor-Storm-Straße"



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

14.04.2011

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