TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV.NRW. S. 439/ SGV.NRW.2129),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW. S. 436), in Kraft getreten am 29. September 2012,
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

GI — **Industriegebiet** (gemäß § 9 BauNVO) (siehe texliche Festsetzungen § 1)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB) (siehe texliche Festsetzungen § 2)

0,7 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO) (siehe texliche Festsetzungen § 3)

H H 1 max. x m — **maximal zulässige Gebäudehöhe** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) (siehe texliche Festsetzungen § 4)

H 2 max. 22 m — **maximal zulässige Gebäudehöhe für Hochregallager** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) (siehe texliche Festsetzungen § 4)

3. Baugrenzen

Baugrenze (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

RRT — **Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser** mit naturnaher Gestaltung (gemäß § 9 (1) Nr. 14 u. 16 BauGB)

Erhalt von Bäumen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 (7) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein

14 — **Bemaßung in m**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bereich für Ein- und Ausfahrten (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Bereich für Ein- und Ausfahrten, Wirtschaftszufahrt (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Wasserfläche (Jägerbach)

1 — **Teilfläche der Emissionskontigentierung** (gem. Schallimmissionsprognose, siehe textliche Festsetzung § 6)

Richtungssektor A (gem. Schallimmissionsprognose, siehe textliche Festsetzung § 6)

6. Nachrichtliche Übernahme

11 — **vorhandene Gebäude mit Hausnummer**

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Textliche Festsetzungen

§ 1 Industriegebiet
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.
Darin sind Vorhaben, die gem. Anlage 1 zum UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, unzulässig (siehe Anlage zu Teil B, § 1 des Bebauungsplanes).

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Kommunikation dienen.
Als Ausnahme zugelassen werden Nebenanlagen, die der Ableitung von Abwasser dienen.

§ 3 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird auf GRZ 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4, Satz 4 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 4 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Im GI 1 Gebiet wird die max. Gebäudehöhe auf 14 m über dem Bezugpunkt festgesetzt.
Im GI 2 Gebiet wird die max. Gebäudehöhe auf H1 9 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Für den Bau von Hochregallagern wird eine max. Höhe von H2 22 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen, mit Ausnahme von Hochregallagern, durch betriebstechnisch bedingte Einrichtungen und Aufbauten geringfügig überschritten werden (gem. § 16 (6) BauNVO).

§ 5 Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Mittelachse der K 62 (Osterbruchdamm) in der Mitte des Plangebietes.

§ 6 Begrenzung von Lärmemissionen
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Teilfläche	Tags (6 - 22 Uhr) $L_{EK,T}$	Nachts (22 - 6 Uhr) $L_{EK,N}$
1	60	45
2	63	48
3	69	54
4	65	50
5	69	54
6	64	49
7	71	56

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Für die in der Anlage I der Schallemissionsprognose (DEKRA 2012) im Richtungssektor A liegenden Imissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch L_{EK} + $L_{EK,zus}$ zus ersetzt werden. (Referenzpunkt X= 3472745, Y=5799154; Sektor A: von 360 Grad bis 100 Grad, $L_{EK,zus,T,N}$ = 6 dB); (siehe Hinweise).

2. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 BauO NRW)

§ 1 Dachgestaltung
Dächer sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer auszuführen. Untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile sowie Nebenanlagen sind auch mit geneigten Dächern zulässig.
Dacheindeckungen mit glasierten Oberflächen sind mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nicht zulässig.

§ 2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an den Außenwänden der Gebäude bis zu deren Oberkante zulässig, sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. In einem Bereich bis 20 m parallel zur nördlichen Fahrbahnbegrenzung der K 62 (Osterbruchdamm) sind Werbeanlagen unzulässig.
Beleuchtete Werbeanlagen sind nur selbstleuchtend zulässig bzw. die zur Beleuchtung eingesetzten Lichtquellen dürfen max. 2 m von der Werbeanlage entfernt sein.

3. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die nachfolgend genannten Anpflanzungen sind bis spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen, die Pflanzflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NRW (§41ff) sind einzuhalten.

2. An der nördlichen und östlichen Seite des Plangebietes ist ein 5 m bzw. 10 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern aus folgender Liste anzulegen:

Bäume 2. Ordnung (Heister)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Aspe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix cinerea	Grauweide
Viburnum opulus	Schneeball

Sträucher sind in den Qualitäten 2x verpflanzt, H 60-100 und Heister in den Qualitäten 2x verpflanzt, H 100-150 zu pflanzen. Die Bepflanzung erfolgt in 4 Reihen mit Gehölzgruppen von 3-5 Stück. Die Pflanzabstände betragen zwischen und innerhalb der Reihen 1,50 m.

3. Das Niederschlagswasser ist über eine naturnah angelegte Regenrückhaltung in den Jägerbach zu entwässern. Die Umgebung ist naturnah mit Gehölzen der Liste aus Nr. 2 unter Freihaltung eines Weges für Unterhaltungsarbeiten am Rückhalteteich zu bepflanzen.

4. Die drei Kopfweiden im Uferbereich des Jägerbaches werden zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang der Bäume sind neue Kopfweiden, Salix alba, Kopfweide Solitär, 4x verpflanzt, Stammhöhe 150-200, Stammumfang 18-20 zu pflanzen. Es ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.

4. Hinweise

Bodendenkmäler
Im Plangebiet können nach Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. In Abstimmung und Anwesenheit des Amtes für Bodendenkmalpflege, (Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521 / 5200250), ist im Bereich der Wegetrassen der Humus-/Oberboden mit einem Bagger mit Grabenschaufel abzutragen. Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.

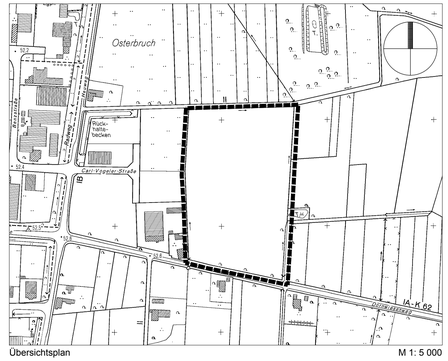
Bodenschutz
Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen sind die Normen DIN 18300 "Erdarbeiten" und DIN 18915 "Bodenarbeiten" zu beachten.

Räumstreifen
An der westlichen Plangebietsgrenze ist auf Höhe des Flurstücks 1047 ein 5 m breiter Arbeitsraum zur Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gewässers auf Flurstück 846 freizuhalten.

DIN-Normen
Die DIN 45691 "Geräuschkontigentierung", DIN 18300 "Erdarbeiten, DIN 18915 "Bodenarbeiten" und DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" können bei der Stadt Lübbecke, Dezernat 3, Kreishausstraße 2-4, 32312 Lübbecke, zu den Dienststunden eingesehen werden.

5. Nachrichtliche Hinweise

Umweltverträglichkeitsprüfung
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VB Nr. 3 wurde ein Umweltbericht mit dem Ziel einer Vorprüfung des Einzelfalls (gem. Anlage 1, Nr. 18.5.2 UVPG) erstellt. Dieser wird unverändert übernommen.



Übersichtsplan M 1: 5 000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 29.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/02/165 "Industriegebiet westlich Jägerbach" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 20.12.2013 ..... (Bürgermeister) ..... (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss und die Offenlegung dieses Bebauungsplanes sind am 25.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 20.12.2013 ..... (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 02.11.2012 bis einschl. 03.12.2012 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 20.12.2013 ..... (Bürgermeister)	Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.12.2013 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 11/02/165 "Industriegebiet westlich Jägerbach" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 20.12.2013 ..... (Bürgermeister) ..... (Schriftführer)	Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr.11/02/165 "Industriegebiet westlich Jägerbach" mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 19.12.2013 übereinstimmt. Lübbecke, den 20.12.2013 ..... (Bürgermeister)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Lübbecke, den 14.03.2014 ..... (Bürgermeister)	Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. Lübbecke, den __.__.____ ..... (Bürgermeister)	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 31.01.2014 Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Lübbecke, den __.__.____ ..... ÖBVI	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl dörnestraße 9 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 20.12.2013 ..... (Planverfasser)

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr.11/02/165 "Industriegebiet westlich Jägerbach"

gem. § 13 BauGB

(Ehem. vorhabenbezogener Bebauungsplan VB Nr. 3 "Industriegebiet am Osterbruch")

Abschrift

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) einschl. Anlage. Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung