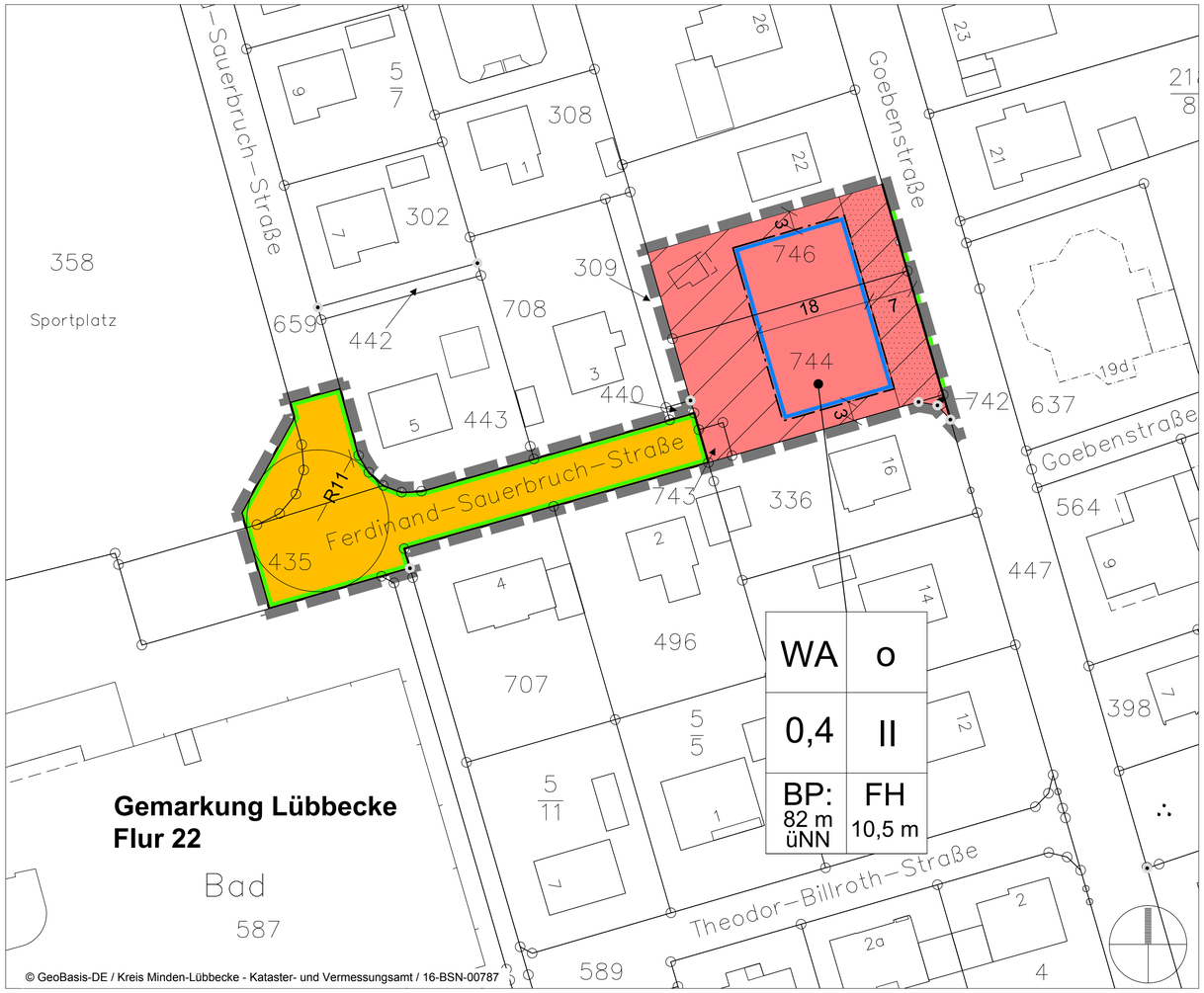
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



Gemarkung Lübbecke
Flur 22

© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 16-BSN-00787

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/02/15 "Zwischen Wittekind-, Goeben-, Osnabrücker Straße und Obernfelder Allee" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.03.2016 durchgeführt. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschl. 04.08.2016 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister)
Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/02/15 "Zwischen Wittekind-, Goeben-, Osnabrücker Straße und Obernfelder Allee" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/02/15 "Zwischen Wittekind-, Goeben-, Osnabrücker Straße und Obernfelder Allee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 15.09.2016 übereinstimmt. Lübbecke, den 19.09.2016 _____ (Bürgermeister)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ 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 __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis mit Stand vom 20.04.2016 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den __.__.____ _____ Kreis Minden-Lübbecke Kataster- und Vermessungsamt	Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Satzungsausfertigung überein. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl Opferstraße 9 32423 Minden Tel: 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 Minden, den 23.08.2016 _____ (Dipl.-Ing. O. Schramme)

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,4 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

FH max. 10,5 m — **max. Firsthöhe baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

BP: 82 m üNN — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN** (gem. § 18 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

unvermarkter Grenzpunkt

Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze (gemäß §§ 12 (1), 14 BauNVO)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten-, sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

§ 3 Baugrenzen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1,3) BauNVO)

(1) Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 Tiefe.

§ 4 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

(1) Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert.

Maßgebend für die Ermittlung der Firsthöhen ist der festgesetzte Bezugspunkt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung
(1) Für die Dacheindeckung geneigter Dächer ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).
Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.

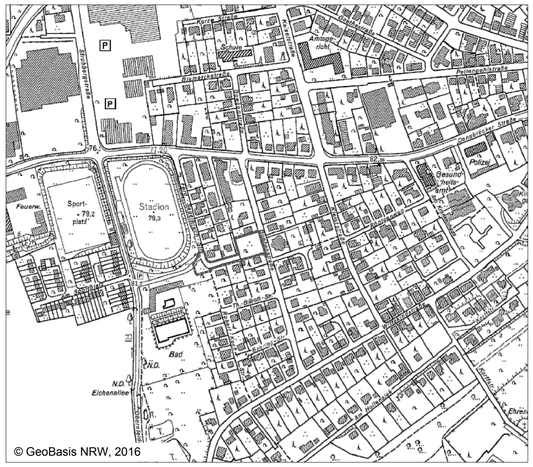
§ 4 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen", gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Die Einfriedungen innerhalb dieser Flächen sind als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lübbecke und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

Artenschutz
Die Entnahme von Gehölzen und Bäumen ist nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig. Bei Entnahme der größeren Bäume im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Wendeanlage) sind diese vor der Entnahme durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen von Höhen und Spalten und ggf. vorhandene Brut- oder Schlafstätten zu untersuchen.



© GeoBasis NRW, 2016

Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 2/02/15 "Zwischen Wittekind-, Goeben-, Osnabrücker Straße und Obernfelder Allee"
1. Änderung
gem. § 13a BauGB

Abschrift

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

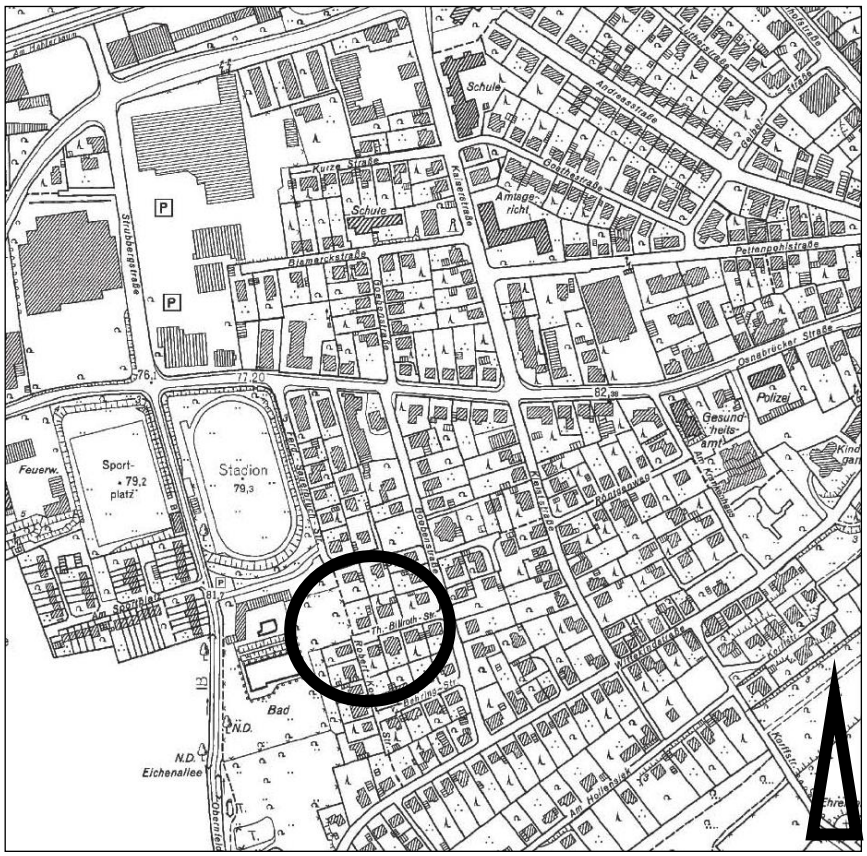
0.9 stadtplanung

Stadt Lübbecke

Begründung -Teil C-

zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2/02/15 „Zwischen Wittekind-, Goeben-, Osnabrücker Straße und Obernfelder Allee“

gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

stadtplanung olaf schramme

Inhalt

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 4

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN 4

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 5

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 5
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN 6

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 6

4.1 REGIONALPLAN 6
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 7

6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES 8

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 8

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 8
7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 9
7.3 BAUGRENZEN 9
7.4 VERKEHRSFLÄCHEN 10

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 10

8.1 ERFORDERLICHKEIT 10
8.2 DACHGESTALTUNG 11
8.3 FASSADENGESTALTUNG 11
8.4 EINFRIEDUNGEN 11

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 12

9.1 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN 12
9.2 ARTENSCHUTZ 15
9.3 BELANGE DES BODENSCHUTZES 17

10 VER- UND ENTSORGUNG 17

10.1 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 17
10.2 ABWASSERBESEITIGUNG 17
10.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 18
10.4 ABFALLBESEITIGUNG 18
10.5 TELEKOMMUNIKATION 18

11 HINWEISE 18

11.1 BODENDENKMALPFLEGE 18

12 FLÄCHENBILANZ 18

13 KOSTEN 18

Planverfasser:

o.9
stadtplanung
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 03.02.2015 (GV.NRW. S. 208),
- 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 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN

Das Plangebiet liegt in der Stadt Lübbecke zwischen der Goebenstraße im Osten und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße im Westen.
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 2/02/15. Dieser setzt für den Änderungsbereich ein „Reines Wohngebiet“ mit einer bis zu II-geschossigen, offenen Bauweise im Bereich der Goebenstraße fest. Darüber hinaus ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die eine Verbindung zwischen der Ferdinand-Sauberbruch-Straße und der Goebenstraße im Bereich des derzeitigen Flurstücks 743 und 744 herstellt.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Nutzungen haben sich seit der Aufstellung des Bebauungsplanes weitestgehend realisiert. Aus städtebaulicher Sicht ist die Realisierung der Straßenverbindung innerhalb des Siedlungsbereiches zwischen den o.g. Straßen nicht mehr erforderlich, so dass die im Bereich der Flurstücke 743 und 744 festgesetzte Verkehrsfläche zu Gunsten eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO geändert werden soll, um eine weitere Bebauung in dem Bereich an der Goebenstraße zu ermöglichen und so einen Beitrag zur Nachverdichtung und Innenentwicklung in Lübbecke zu leisten.

Da die Fläche für eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches in besonderem Maße geeignet ist, soll der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Stadt Lübbecke hat nach § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, in dem insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zur Erschließung des Plangebietes erforderlichen Flächen verbindlich geregelt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird nicht erforderlich, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sind.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im in der Stadt Lübbecke zwischen der Goebenstraße im Osten und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße im Westen.
Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Lübbecke, Flur 22 die Flurstücke 742, 743, 744, 746 sowie die Flurstücke 435 tlw. und 659 tlw. (jeweils Ferdinand-Sauerbruch-Straße) und 358 tlw. (Sportplatz) und hat eine Größe von rd. 2.221 m².
Die räumliche Grenze des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird im Bereich der Goebenstraße gegenwärtig durch einen größeren Hausgarten geprägt.

Der Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße wird bereits als Straße genutzt. Ein Teil der künftig geplanten Wendeanlage stellt sich gegenwärtig als Grünfläche dar.
Die nähere Umgebung des Änderungsbereiches wird durch I- bis II-geschossige Wohnhäuser in einer offenen Bauweise geprägt. Nach Westen schließt sich der Sportplatz sowie das Gelände des ehemaligen Freibades an der Obernfelder Allee an.
Darüber hinaus befinden sich in der weiteren, fußläufigen Umgebung des Plangebietes Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches entlang der Strubbergstraße.



Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet gehen keine Emissionen aus.
In Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen liegt der Bereich des Bebauungsplanes in weiterer Entfernung zu größeren Lärmquellen, wie der nördlich gelegenen Osnabrücker Straße. Somit ist nicht mit unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen zu rechnen.
Altlasten oder Ablagerungen sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.
Die vorliegende Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lübbecke stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Die angrenzenden Flä-

chen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Westlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schwimmbad an.

Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier geplante Vorhaben grundsätzlich gegeben und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird entsprochen.

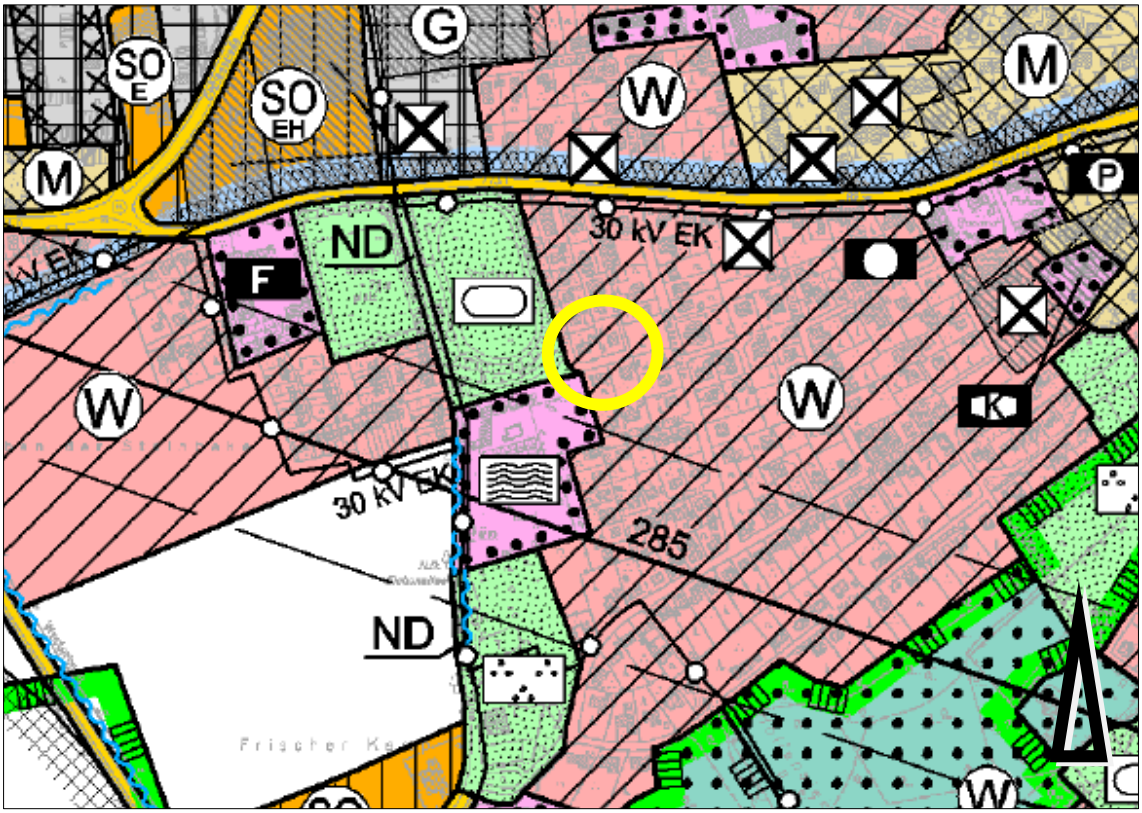


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Lübbecke

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, den bislang rechtswirksamen Bebauungsplan an die tatsächliche Entwicklung und die heutigen Anforderungen des Plangebietes, insbesondere unter dem Aspekt des städtebaulichen Ziels der Innenentwicklung anzupassen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Lübbecke geschaffen werden. Dazu soll insbesondere die nicht mehr benötigte festgesetzte Verkehrsfläche zu Gunsten eines Allgemeinen Wohngebietes überplant werden. Durch die Aufgabe dieser Verkehrsbeziehung ist im Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße eine Wendeanlage planungs-

rechtlich zu sichern, um hier eine geordnete verkehrliche Erschließung der vorhandenen Nutzungen auch bodenrechtlich zu sichern.

Zudem soll mit diesem Bebauungsplan eine sinnvolle Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches ermöglicht werden. Gleichzeitig wird hierdurch ein Beitrag zur Sicherung und Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen geleistet.

6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Goebenstraße und die Ferdinand-Sauerbruch-Straße gewährleistet. Über die Osnabrücker Straße (B65) ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen ist auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der insgesamt geringen Verkehrsbelastung nicht erkennbar.
An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die Haltestelle Schubertstraße angebunden. Hier verkehrt die Linie 514 in Richtung Lübbecke ZOB. Über den Bahnhof besteht Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Darin sind gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden in dem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenan-

spruches und zu erwartenden Nutzungsintensität sowie des Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann, störend auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstrukturen auswirken können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des WA-Gebietes auf 2 Geschosse begrenzt. Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch 1- bis 2-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Um die Höhe der entstehenden Gebäude nach oben hin zu beschränken, wird zusätzlich die maximale Firsthöhe auf 10,5 m begrenzt.
Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert. Maßgebend für die Ermittlung der Firsthöhen ist der festgesetzte Bezugspunkt mit einer Höhe von 82 m üNN. Dieser orientiert sich an der Höhe der Goebenstraße im Bereich des neu festgesetzten Baufensters, so dass eine an die vorhandene Topographie und den bestehenden Straßenverlauf angepasste Höhe der baulichen Anlagen gewährleistet ist.

Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 60% zulässig ist.

7.3 Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen (bauliche Hauptanlagen) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

Die festgesetzte Baugrenze ermöglicht ein Baufenster parallel zur Goebenstraße. Die Baugrenze hält einen Abstand von 7 m zur Goebenstraße, um ein Einfügen der neuen Baukörper in die bestehenden Baufluchten entlang der Goebenstraße zu gewährleisten. Die Tiefe des Baufensters wird mit 18 m festgesetzt, um eine effektive Ausnutzung des Grundstücks unter der Prämisse der Innenentwicklung zu ermöglichen. Die seitlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken an der Goebenstraße werden auf den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m begrenzt.

Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 6 BauO NRW bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt und sind weiterhin zu beachten (Abstandsflächenregelung).

Einzelne Gebäudeteile, wie Vorbauten, Erker, Loggien und Balkone dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschreiten, jedoch begrenzt auf eine max. Länge von 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche des Gebäudes. Hierdurch soll den Bauwilligen eine angemessene Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung der Gebäude ermöglicht werden.

7.4 Verkehrsflächen

Aus städtebaulicher Sicht ist die Realisierung der im Ursprungsplan festgesetzten Straßenverbindung zwischen der Ferdinand-Sauerbruch-Straße und der Goebenstraße nicht mehr erforderlich.
Da sich mit der Aufgabe dieser Wegeverbindung auch das verkehrliche Erschließungskonzept des Ursprungsbebauungsplanes verändert, ist die verkehrliche Erschließung im Plangebiet neu zu ordnen und planungsrechtlich zu sichern.

Dazu wird im westlichen Änderungsbereich die bereits festgesetzte Verkehrsfläche im Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße über die bestehende Festsetzung der Verkehrsfläche im Ursprungsbebauungsplan hinaus erweitert, um dort innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche eine Wendeanlage auch für Lkw zu ermöglichen.
Insofern wird hier das Erschließungskonzept für die Ferdinand-Sauerbruch-Straße von einer durchgängigen Befahrbarkeit bis zur Goebenstraße in eine Sackgassensituation mit einer entsprechend dimensionierten Wendeanlage mit einem Radius von 11 m geändert.
Diese Verkehrsabwicklung hat sich bereits in der Vergangenheit auch ohne Wendeanlage bewährt, jedoch bestand hier auch die Möglichkeit, die Parkplatzflächen des ehemaligen Freibades an der Obernfelder Allee mitzunutzen.
Da diese gedudelte Mitnutzung einer öffentlichen Fläche jedoch nicht Gegenstand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sein kann, wird hier ein Planungserfordernis erkennbar, dem durch die neue Planung einer Wendeanlage entsprochen wird.

Auch vor dem Hintergrund einer mittelfristig zu erwartenden städtebaulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Freibadgelände wird eine bodenrechtliche Sicherung einer geordneten verkehrlichen Erschließung im Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße erforderlich.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u. ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

8.1 Erforderlichkeit

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften wird hier notwendig, um dem Wohngebiet durch gestalterische Festsetzungen ein einheitliches optisches Erscheinungsbild in

Bezug auf wichtige ortsbildprägende Kriterien unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Umgebung zu geben. Zu diesen Kriterien zählt auch die Schaffung einer einheitlichen Raumwirkung.

Um eine einheitliche Raumwirkung zu erzielen, die sowohl dem Plangebiet wie auch der Umgebung gerecht wird, werden daher Festsetzungen getroffen, die der Schaffung und Gestaltung dieses Raumes und seiner Wirkung dienen.

Neben den qualifizierten Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, haben auch die Gestaltung der Baukörper Wirkung auf diesen räumlichen Eindruck.

Daher werden auch Festsetzungen zur Kubatur der Baukörper und deren Gestaltung getroffen.

8.2 Dachgestaltung

Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig, da hierdurch großflächige Reflexionen entstehen können, die das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen können. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

8.3 Fassadengestaltung

Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen), da diese zu einer gebietsfremden und untypischen Gestaltung der Baukörper führen würden.

Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig, um eine individuelle Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen.

8.4 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" (Vorgärten), gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen, um eine freie Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten und zu einer einheitlichen Gestaltung des Übergangsbereiches zwischen öffentlichem und privatem Raum beizutragen.
Die Einfriedungen innerhalb dieser Fläche sind als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Da es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.
Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Flora-Fauna-Habitat) oder europäischen Vogelschutzgebieten vor.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

9.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

9.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Die Baufläche liegt zwischen der Goebenstraße im Osten und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße im Westen. Die neu geplante Wohnbebauung ist durch die umgebenden Häuser und die weitere Entfernung zu größeren Lärmquellen im Norden vor direkten Verkehrsimmissionen abgeschirmt. Gleichzeitig ist das Plangebiet aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auch fuß- und radläufig gut an Versorgungseinrichtungen angebunden.

Mögliche Beeinträchtigungen treten in Form von Lärm während der Bauphase auf. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

9.1.2 Schutzgut Tiere

Im Plangebiet sind auf Grund der anthropogenen Prägung des Bereiches keine störempfindlichen Arten zu erwarten.

Da im Planbereich nur bereits als Garten genutzte Flächen ohne größere bzw. ältere Bäume für eine Bebauung in Anspruch genommen werden, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nicht erkennbar.

9.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird durch eine Scherrasenfläche und einige Obstbäume mittleren Alters geprägt. Bei Realisierung einer Baumaßnahme in dem Allgemeinen Wohngebiet ist mit einer Entfernung von Obstbäumen zu rechnen. Insgesamt betrachtet liegt das Plangebiet jedoch in einem Bereich, der über vielfältig strukturierte Gartenbereiche verfügt.

Von der Realisierung der Wendeanlage im Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße sind insbesondere 2 größere Buchen betroffen, die auf der Fläche der geplanten Wendeanlage stehen. Diese könnten bei einer Umsetzung der Planung nicht erhalten werden. Gemäß der „Grünrichtlinie der Stadt Lübbecke“ ist hierfür ein Ersatz vorzunehmen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen sind als erheblich einzustufen.

9.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.
Durch die Bebauung der bisher unbebauten Flächen im Plangebiet verändert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes eine Bebauung und die Anlage einer Straße zulässig.
Insgesamt führt die Planung nicht zu einer erheblichen Veränderung der versiegelten Fläche.

Die Flächen sind für dezentrale Versickerungen aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit als ungeeignet einzustufen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten.

9.1.5 Schutzgut Boden

Der im Plangebiet anstehende Boden ist der Pseudogley-Braunerde, zum Teil der Pseudogley-Parabraunerde zuzuordnen und wird gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Geologischer Dienst 2007) auf Grund der Fruchtbarkeit als schutzwürdig (sw1_ff) eingestuft. Eine Bedeutung des Plangebietes für die Landwirtschaft (fruchtbare Böden) besteht auf Grund der geringen Größe und Lage innerhalb des Siedlungsbereiches nicht.
Weiterhin sind im Plangebiet bereits eine Bebauung und die Anlage einer Straße zulässig. Insgesamt betrachtet führt die Planung nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als gering einzustufen.

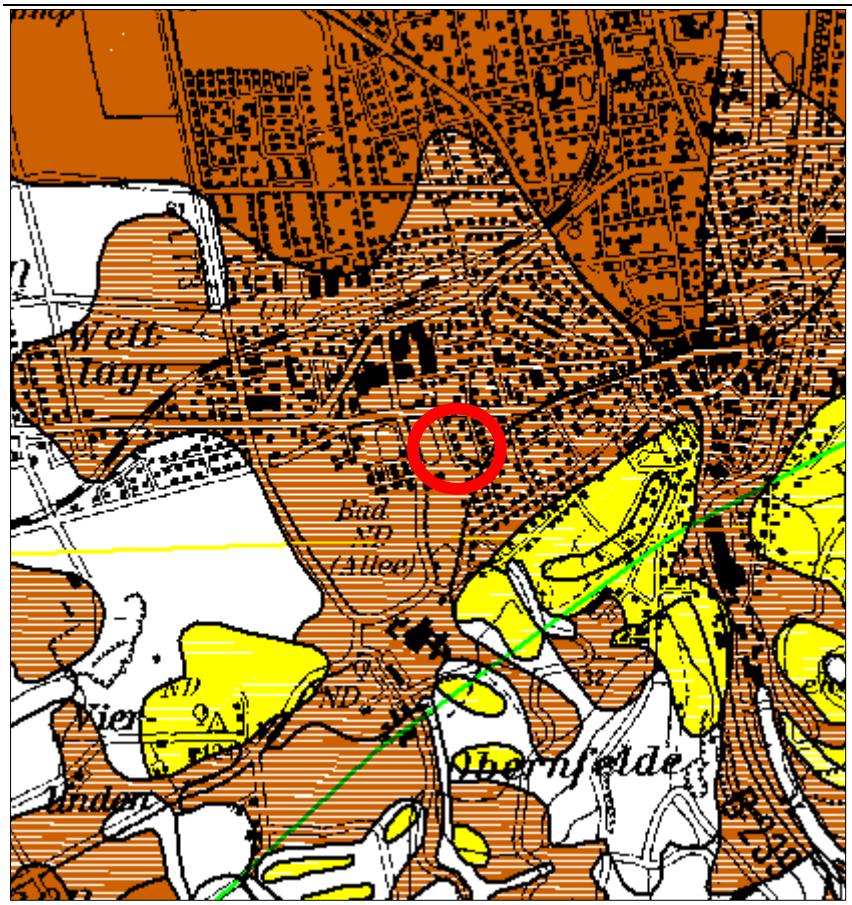


Abb. 4: Auszug aus der Karte schutzwürdiger Böden (Geologischer Dienst 2007)

9.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Lübbecke weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.
Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Wohnbebauung geprägt ist. Die Grundstücke verfügen über große Gärten mit Baumanpflanzungen.

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten. Es besteht keine klimatische Vorbelastung.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Nebenanlage an und auf den Gebäuden

grundsätzlich zulässig, so dass hier auch eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht erkennbar.

9.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Wohnquartier in der näheren Umgebung des Plangebietes besteht vorwiegend aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern mit daran anschließenden Gärten. Die Gebäude entstanden zumeist Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts.
Die mit der Planung ermöglichten Bauvorhaben werden sich in die bestehenden Bebauungsstrukturen einfügen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht erkennbar.

9.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

9.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

9.2 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches und ist allseitig von Bauflächen umgeben. Im Westen grenzen eine Sportplatzfläche und das Gelände des ehemaligen Freibades an der Obernfelder Allee an das Plangebiet an. Das Plangebiet selbst wird im Bereich der Goebenstraße durch intensiv gärtnerisch genutzte Flächen mit Scherrasenflächen, Obstbäumen und Ziergehölzen geprägt. Im Bereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße befinden sich im Bereich der geplanten Wendeanlagen zudem 2 größere Buchen.
Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts 36174, in dessen Bereich mit folgenden potentiell vorkommenden Arten zu rechnen ist:

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen für Quadrant 4 im Messtischblatt 3617 (Lübbecke)				
Art		**Status**	**Erhaltungs-zustand in NRW (KON)**	**Erhaltungszu-stand in NRW (ATL)**
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	G-
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	G
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	G
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	S	G-
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	U
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	U	G
Oriolus oriolus	Pirol	sicher brütend	U-	U-
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S	S
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	G

Legende:

Erhaltungszustand in NRW (Ampelbewertung):	
S	ungünstig/schlecht (rot)
U	ungünstig/unzureichend (gelb)
G	günstig (grün)
ATL	atlantische biogeographische Region
KON	kontinentale biogeographische Region

Auf Grund der intensiven anthropogenen Nutzung und Ausstattung des Plangebietes ist mit dem Vorkommen seltener oder störungsempfindlicher Arten im Plangebiet nicht zu rechnen.
Im Plangebiet ist vielmehr mit dem Vorkommen weniger störempfindlicher Arten, z.B. Blau- u. Kohlmeise, Zaunkönig, Rotkehlchen, Haussperling, Amsel zu rechnen, die regelmäßig auch Hausgartenbereiche als Lebensraum- und Nahrungshabitat nutzen.
Auch für die nicht planungsrelevanten Arten gelten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Zugriffs- und Tötungsverbot). Um hier eine Beeinträchtigung des Brutgeschäftes zu vermeiden, ist eine Entnahme von Gehölzen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar (außerhalb der Brutsaison) eines Jahres zulässig.

In Bezug auf die beiden größeren Buchen kann auf Grund des Alters der Bäume insbesondere das Vorkommen von Spalten nicht ausgeschlossen werden. Bevor hier eine Entnahme der Bäume erfolgt, ist durch eine fachkundige Person eine Begutachtung der Bäume bzgl. des Vorkommens von höhlenbewohnenden Vogelarten und Fledermäusen vorzunehmen.
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zum Ausgleich des Verlustes für planungsrelevante Arten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

In den umgebenen Siedlungsbereichen bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die von der Planung betroffenen Arten. Auch das Plangebiet selbst kann nach Realisierung der Planung weiterhin als Lebensraum- und Nahrungshabitat für die auch jetzt vorhandenen Arten genutzt werden.

Artenschutzrechtliche Bedenken zu der Planung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

9.3 Belange des Bodenschutzes

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch das mit der Planung verfolgte Ziel, eine bislang als Verkehrsfläche festgesetzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet neu festzusetzen, wird ein Beitrag zur Innenentwicklung und Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches geleistet. Dadurch kann insbesondere auch die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches reduziert werden, indem eine Optimierung bestehender Baugrundstücke im Siedlungsbereich vorgenommen wird.
Durch die mögliche Ausschöpfung der Grundflächenzahl von 0,4 kann zudem eine effektive Ausnutzung des Plangebietes gewährleistet werden.

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Gebäude, die im Plangebiet entstehen, können an die vorhandene Trinkwasserversorgung im Bereich der Goebenstraße angeschlossen werden.
Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet.

10.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser kann über den im Bereich der Goebenstraße vorhandenen Mischwasserkanal beseitigt werden. Dieser ist

für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

10.3 Energieversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch Stadtwerke Lübbecke bereitgestellt. Eine Versorgung mit Gas ist ebenfalls möglich.

10.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

10.5 Telekommunikation

Der Planbereich ist an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

11 HINWEISE

11.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lübbecke und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/591-8961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG).

12 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	**Fläche in m², ca.**
Allgemeines Wohngebiet	1.291 m²
Verkehrsfläche	930 m²
Gesamt	**2.221 m²**

13 KOSTEN

Der Stadt Lübbecke entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.