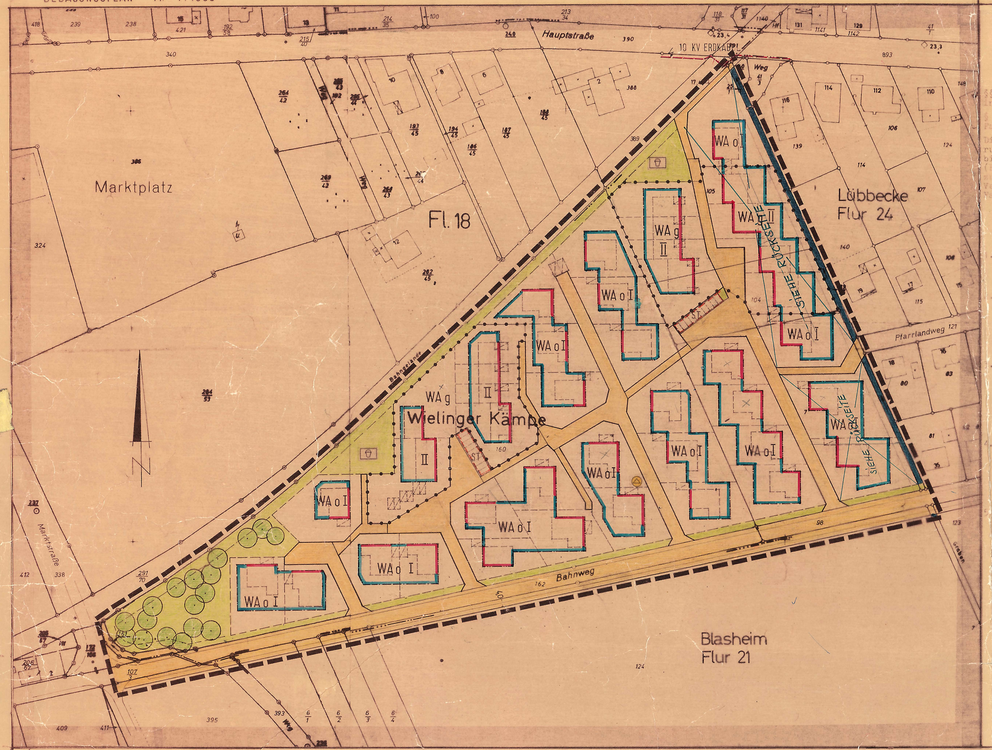
BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I. 341) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff).

§ 1 (1) der Landesordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.10.1979 (GV. NW. S. 547).

Die dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 396) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1979 (GV. NW. S. 1007).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

B

Festsetzungen

1.) Die Höhen der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden und mit roten/braunen Dachpfannen einzudecken. Auf Spitzdächern ist über den Anbau ein Walmdach zulässig.

2.) Im Bereich der geschlossenen Bauweise ist Grenzbebauung vorgeschrieben. Die Baulinien, die Traufenhöhen und die Art und Weise der Anbauwand- und Dachgestaltung sind aufeinander abzustimmen. Die Anbauwand darf eine Länge von 25 m nicht überschreiten. Die Anbauwand darf nicht höher als 2 Geschosse sein. Die wirkliche Nutzung des Dachgeschosses kann nicht zugelassen werden.

3.) Im Bereich der offenen Bauweise beträgt die Dachneigung 45°. Die Dachgestaltung, die 45° nicht überschreiten darf, ist so auszuführen, so daß Dachüberstände so ausgebildet werden, daß der Abstand zwischen Dachüberstand und Grundstücksgrenze 0,5 m nicht unterschreitet. Überstände auf 2 m Abstand 4 Zentner Kraft festgelegt. Dachüberstände nicht über die 2 Schrägen hinausragen dürfen.

4.) Stellplätze und Garagen sind auf den gemäß Nr. 131 der Anlage zur Bauordnungsverordnung festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplatzverpflichtung ist auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

5.) Die verkehrsmäßige Erschließung der Baugrundstücke erfolgt [illegible] Die verkehrsmäßige Erschließung der [illegible] ist [illegible]

Innerhalb dieser Bereiche ist:

a) Fußgängern dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen.

Kinderspiele sind überall erlaubt.

b) Der Fahrzeugverkehr darf Schrittgeschwindigkeit einhalten.

c) Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten

d) Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.

e) Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen

6.) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen dienen den Besucherverkehr. Die bestehende Stellplatzverpflichtung nach § 64 BauO NW ist auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

7.) Die Bepflanzung der festgelegten Pflanzflächen hat in Abstimmung mit den Kreis Minden-Lübbecke, als untere Landschaftsbehörde zu erfolgen. Angepflanzt werden dürfen nur heimische und landschaftstypische Gehölze strauchartigen Charakters.

Die an den Bahnkörper der Deutschen Bundesbahn angrenzenden Grundstücke sind von den Grundstückseigentümern ohne Öffnungen einzufriedigen. Herstellung und dauernde Erhaltung der Einfriedigung obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümer.

Der Abstand zwischen der oberen Böschungskante des Gewässers (Flurstücke 39/25 und 25/1 der Flur 24 der Gemarkung Lübbecke) und den baulichen Anlagen muß mindestens 3 m betragen. Die Gewässerböschungen sind von Einfriedigungen freizuhalten.

8.) Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.

9.) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgefahren werden.

C

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz - außer den nach der Bauordnung möglichen Ausnahmen - zugelassen werden:
Eine Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung und Dachneigung. Voraussetzung ist, daß die Abweichung straßenabschnittsweise oder für zusammengefaßte Baugruppen einheitlich erfolgt.

D

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BAUG

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZEICHENVERORDNUNG)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I-II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
- ST — STELLPLÄTZE
- KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- VERSORGUNGSFLÄCHE TRAFOSTATION
- WASSERFLÄCHEN

NACHRICHTLICH

- VORH. 10 KV ERDKABEL DER RWE

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5000



BEARBEITUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 26.6.1980 gem§§ § 2 a Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß ist am 15.9.1980 Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 16.9.1980

(Stadtdirektor) (Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem§§ § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 7.11.1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gem§§ § 10 BBauG und § 4 (1) Gemeindeordnung für das Land NW am 23.4.1981 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 24.4.1981

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gem§§ § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9.1. bis einschließlich 10.2.1981 in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 11.2.1981

Der Stadtdirektor

Dieser Plan/Text ist gem§§ § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 8. OKT. 1981

Az.: 35.21.11-4014/31

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM§§ § 12 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 6 (5) BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DEN ZUR ZEIT GELTIGEN FASSUNG GENEHMIGT
AZ. 64.10.80
MINDEN, DEN 23.10.81
DER OBERKREISDIREKTOR
ES MINDEN-LÜBBECKE
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 4.2.82 gem§§ § 12 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 5 BO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.

Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lübbecke, den 25.2.1982

Der Bürgermeister

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 BAU NVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZAHL DER GESCHOSSE	GRZ	GFZ	DACHNEIGUNG
OFFENE BAUWEISE	I	0.4	0.5	45°
GESCHLOSSENE BAUWEISE	II	0.4	0.8	30°

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 16.12.80

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 16.12.80

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/07/76
- WESTLICH PFARRLANDWEG -„WIELINGER KÄMPE"
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM BAHNKÖRPER DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN IM NORDEN, DEN FLURSTÜCKEN 39/25 UND 25/1 (GRABEN) DER FLUR 24 DER GEMARKUNG LÜBBECKE IM OSTEN, DEM BAHNWEG IM SÜDEN UND DER MARKTSTRASSE IM WESTEN.

1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR