TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



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 (GV. NRW. S. 256), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 25.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/07/80A "Östlich Korffstraße / Westlich Kreishausstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 13.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.09.2012 bis einschl. 22.10.2012 stattgefunden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 09.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/07/80 A zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 31.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2013 bis einschl. 11.03.2013 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 2/07/80A "Östlich Korffstraße / westlich Kreishausstraße" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 25.10.2013 (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2014 (Bürgermeister) (Schriftführer)
Die erneute öffentliche Auslegung ist am 30.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.09.2014 (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschl. 10.06.2014 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 19.09.2014 (Bürgermeister)	Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 gem. § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 2/07/80 A "Östlich Korffstraße / Westlich Kreishausstraße" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2014 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 2/07/80A "Östlich Korffstraße / westlich Kreishausstraße" mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 18.09.2014 übereinstimmt. Lübbecke, den 19.09.2014 (Bürgermeister)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2015 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 16.01.2015 (Bürgermeister)	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis mit Stand vom 27.03.2012 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Minden, den 19.09.2014 (ÖBVI)	Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. Lübbecke, den __.__.____ (Bürgermeister)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung dipl.-ing. olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner ak nw - srl Ophemstraße 9 32423 Minden Tel. 0571 97 26 95-95 Fax. 0571 97 26 95-98 Minden, den 19.09.2014 (Dipl.-Ing.)	

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WR 1 / 2 — **Reines Wohngebiet** (gem. § 3 BauNVO)
- **Nicht überbaubare Grundstücksflächen** (gem. § 14 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

- 0,35 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)
- o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- **Baugrenze** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
- FH max. 9 m — **max. Firsthöhe** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
- 111 m üNN — **Bezugspunkt** (gem. § 18 BauNVO)
  Für die westlichen Baufenster ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN in der Planzeichnung festgesetzt (mittlere Geländehöhe).
  Für die Baufenster im östlichen Bereich wird als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Mittelachse der Kreishausstraße in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks definiert.
- max. 3 WE — **max. Zahl der Wohneinheiten** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

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

- **Straßenbegrenzungslinie**
- **Öffentliche Verkehrsfläche**
- St — **Flächen für Stellplätze** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4. Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (siehe § 3 (2) der textlichen Festsetzungen)
- Ö — Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- P — Private Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (siehe § 3 (1) der textlichen Festsetzungen)
- Bäume mit Bindungen zum Erhalt (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB) (siehe § 3 (3) der textlichen Festsetzungen)

5. Sonstige Planzeichen

- **räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes** (gem. § 9 (7) BauGB)
- 17 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**
- **Flurstücksgrenze mit Grenzstein**
- 3,0 — **Bemaßung in Meter**
- **Fläche für Versorgungsanlagen,** Zweckbestimmung "Gasregelanlage" gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB (nachrichtliche Darstellung)
- D — **Baudenkmal** (nachrichtliche Darstellung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

§ 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.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO unzulässig.

(2) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische, standortgerechte Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die im Bereich der privaten Grünfläche zum Erhalt festgesetzten Obstbäume sind dauerhaft zu Erhalten. Bei Abgang ist Ersatz durch Anpflanzung von standortheimischen, hochstämmigen Obstbaumsorten zu pflanzen.

(4) Externe Kompensationsmaßnahmen
Auf dem Flurstück 260 der Flur 10 in der Gemarkung Blasheim (Planbereich B) ist auf einer Fläche von mind. 3.654 m² der vorhandene Nadelwald in einen Buchenmischwald umzuwandeln. Hierzu ist unter fachlicher Begleitung durch den Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe, eine Buche je 3 m² Grundfläche anzupflanzen und der vorhandene Nadelbaumbestand auszulichten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

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

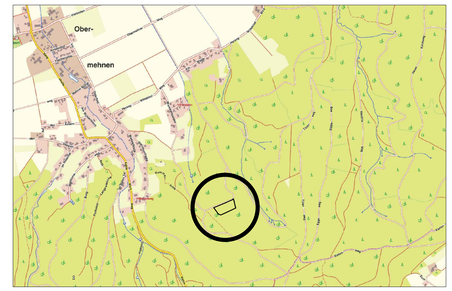
§ 2 Dachgestaltung
(1) Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

(2) Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten WR 2- Gebietes sind in dem nördlichen Baufenster nur versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20-25 Grad zulässig. In dem südlichen Baufenster des WR 2- Gebietes sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20- 35 Grad zulässig. Drempel sind im WR 2- Gebiet nicht zulässig.

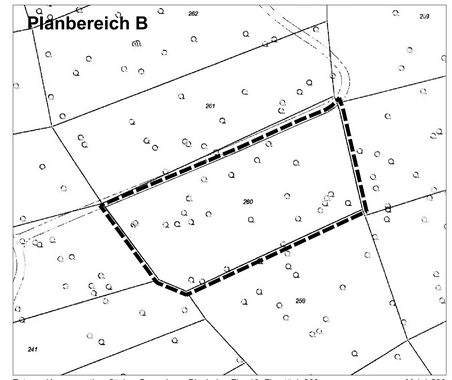
§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).

Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.

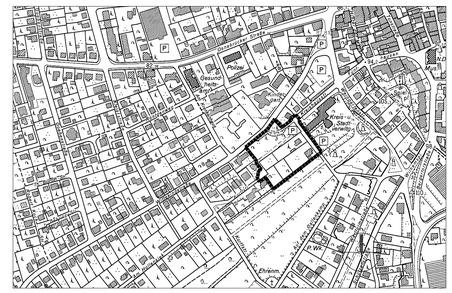
§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.



Übersichtsplan Planbereich B M 1:10.000 i.O.



Externe Kompensationsfläche, Gemarkung Blasheim, Flur 10, Flurstück 260 M 1:1.500



Übersichtsplan Planbereich A M 1:5.000

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 2/07/80 A "Östlich Korffstraße/ westlich Kreishausstraße"

Abschrift

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

0.9 stadtplanung