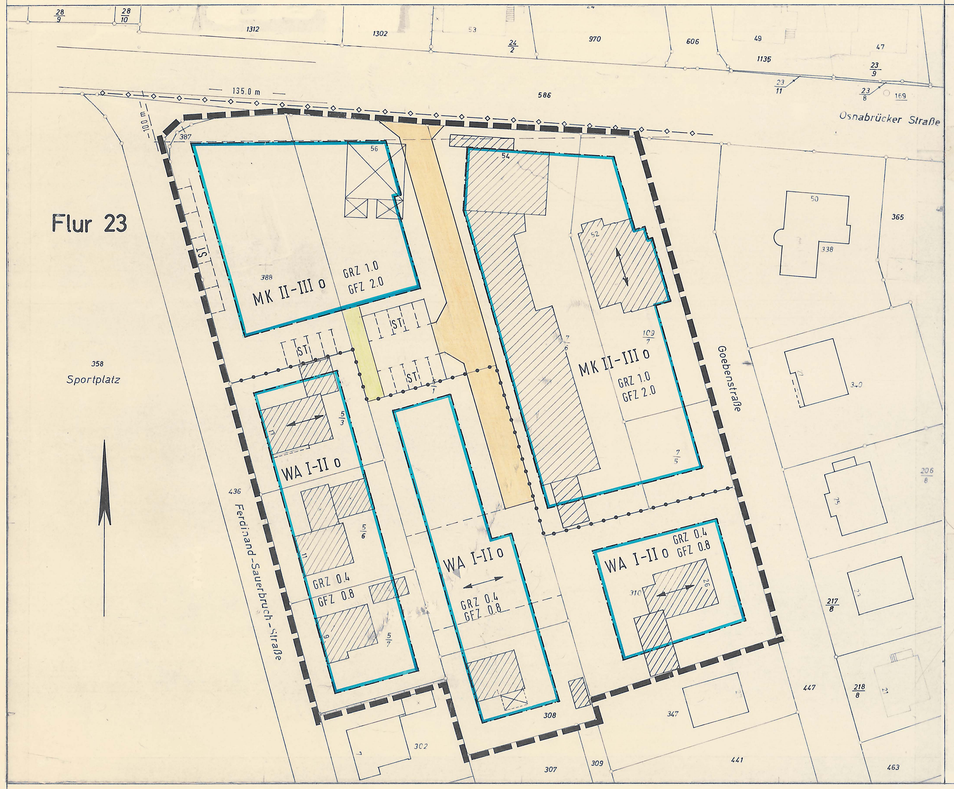
BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

T e x t

A) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594).

Die Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW Nr. 67 vom 16.12.1982, S. 753) in Verbindung mit § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419).

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

B) Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit erforderlich, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   b) die Bauweise, die Überbaubaren und die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
   c) die Höhenlage der baulichen Anlagen
   d) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
2. die Verkehrsflächen
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
4. die Versorgungsflächen
5. die Grünflächen
6. die Erhaltung der vorhandenen Bäume
7. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
8. die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und die dazu erlassenen Rechtsvorschriften.

~~Verstöße gegen die gemäß § 81 Abs. 1 BauO NW im Bebauungs~~plan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW ~~als Ordnungswidrigkeit geahndet.~~

Ergänzende Einzelbestimmungen:

1. Die Außenwände sind in weißem Material (Putz/Klinker) herzustellen.
2. Es werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Die Dachneigung darf 30 bis 45° betragen. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 18 BauNVO ist als Höchstgrenze anzusehen. Hierbei muß das dritte Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen.
3. Die Dächer sind mit braunen Dachziegeln einzudecken.
4. Anstelle der geneigten Dächer sind für die erdgeschossigen Baukörper auch Flachdächer zulässig.
5. Stellplätze und Garagen sind auf den gemäß Nr. 131 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Flächen zulässig. Darüberhinaus können sie innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Ferner dürfen Stellplätze in den Untergeschossen nachgewiesen werden.
6. Der Bebauungsplan setzt Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und Kerngebiet (§ 7 BauNVO) fest. Die hierfür zugelassenen Nutzungsarten ~~sind~~ im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 7 Abs. 2 BauNVO werden inhaltlich übernommen.
7. Entsprechend der Kerngebietsausweisung sind in den Obergeschossen Wohnungen allgemein zulässig (§ 7 (2) 7 BauNVO). Die Ausnahmeregelung des § 7 (3) 2 BauNVO findet Anwendung.
8. Zur Erhaltung des Straßen- und Ortsbildes ist die Veränderung durch Aufschüttungen und Abtragungen unzulässig.
9. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Maßstab, Form, Material und Farbe der städtebaulichen Eigenart ihrer Umgebung entsprechen. Behelfsbauten wie bauliche Anlagen aus Holz, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä. dürfen im Plangebiet nicht errichtet werden.

C) Ausnahmen und Befreiungen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden:

1. Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung können gewährt werden für Bauten, die nicht städtebaulich wirksam sind. Das sind bauliche Anlagen an Seiten und Rückfronten, die nicht in Erscheinung treten.
2. Darüberhinaus können von dieser Satzung Ausnahmen von nicht zuingenden Vorschriften zugelassen werden, wenn bauliche Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken. Das gilt auch für Flachdächer oder untergeordnete Gebäudeteile.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 18.12.1984

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 18.12.1984

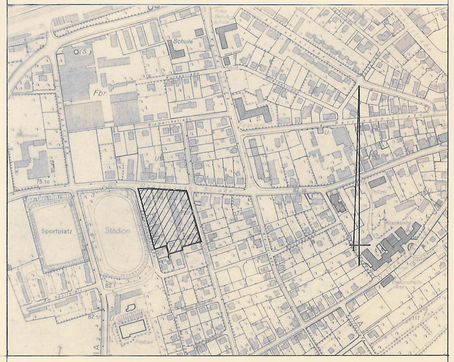
DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BauG

Linien und Flächen (Planzeichenverordnung)

- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsfläche
- Grünfläche (privat)
- ST — Stellplätze
- Sichtdreieck
- MK — Kerngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I-III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Firstrichtung
- VORH 30 KV-ERDKABEL

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 5000



GENEHMIGUNGS UND BEARBEITUNGSVERMERKE

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), hat in Form einer Bürgerversammlung am 20.04.1983 stattgefunden.

Lübbecke, den 21.04.1985 Der Stadtdirektor

Durch Dringlichkeitsbeschluß gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) wurde am 07.02.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 08.02.1983

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat den Dringlichkeitsbeschluß vom 07.02.1983 in seiner Sitzung am 17.02.1983 genehmigt.

Lübbecke, den 18.02.1983

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 14.10.1983 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 17.10.1983 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 12.12.1984 den Entwurf dieses Bebauungsplanes gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 13.12.1984

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.02. bis einschließlich 11.03.1985 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 12.03.1985 Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG sowie der §§ 4 (1) und 28 (1 g) GO NW am 25.04.1985 als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 26.04.1985

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 07.02.1986 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GONW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.

Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 12.02.1986 Der Bürgermeister

Dieser Plan/Text ist gemäß § 11/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 20. DEZ. 1985

Az. 35.21.11/...

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR 2/17/108 A

„SÜDLICH OSNABRÜCKER STRASSE"

DER STADT LÜBBECKE FÜR DAS GEBIET, WELCHES BEGRENZT WIRD IM NORDEN DURCH DIE SÜDSEITE DER OSNABRÜCKER STRASSE, IM WESTEN DURCH DIE OSTSEITE DER FERDINAND-SAUERBRUCH-STRASSE, IM SÜDEN DURCH DIE NORDGRENZE DER FLURSTÜCKE 302, 307, 309 UND 347 DER FLUR 23 DER GEMARKUNG LÜBBECKE, IM OSTEN DURCH DIE WESTSEITE DER GOEBENSTRASSE.

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGS - EXEMPLAR