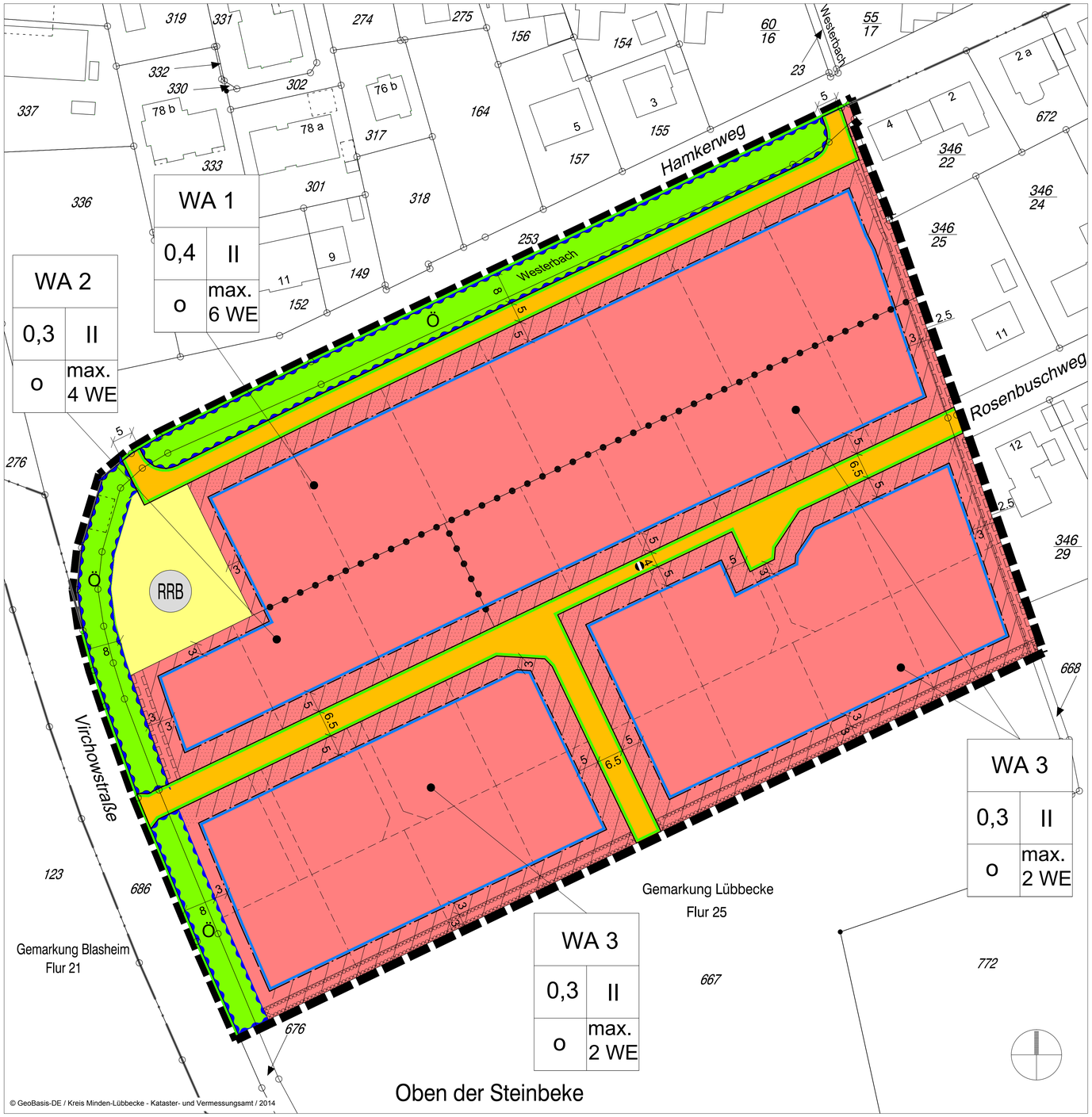
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-
Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(gem. §§ 12 (6) u. 14 (1) 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. § 22 BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1, 3, 5) BauNVO)
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.

max. 4 WE — **max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11, 21 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

4. Fläche für Versorgungsanlagen

RRB — **Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Lübbecke (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5. Grünordnerische Festsetzungen

Ö — **Öffentliche Grünfläche** (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

6. Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3,0 — **Bemaßung in Meter**

8. Nachrichtliche Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Sperrung für den Durchgangsverkehr

Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
(gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

17 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

123 — **Flurstücksnummer**

Grenze der Gemarkung

Grenze der Flur

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(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 Wohneinheiten (gem. § 9 (6) BauGB)

(1) Die max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird innerhalb des WA 1-Gebietes auf 6, innerhalb des WA 2-Gebietes auf 4 und innerhalb des WA 3-Gebietes auf 2 beschränkt.

§ 4 Ausnahmen (gem. § 31 (1) BauGB)
Im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes können Stellplätze und offene Garagen (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

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.

§ 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.

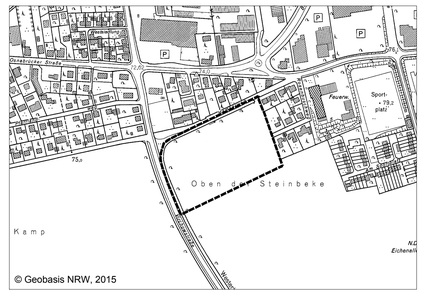
§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

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 oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50; Fax 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Fläche für die Wasserwirtschaft
Auf den Baugrundstücken, die an die festgesetzte "Fläche für die Wasserwirtschaft" angrenzen, sind die Vorgaben der Satzung des Wasserverbandes "Große Aue" im Hinblick auf die Pflichten der Anlieger von Gewässern zu berücksichtigen. Die Unterhaltung und Räumung des Gewässers erfolgt im Plangebiet von den öffentlichen Verkehrsflächen aus. Ebenfalls zu berücksichtigen sind die Vorgaben des § 97 (6) Landeswassergesetz NW.

Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
Von der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche kann bei Starkregenereignissen ein oberflächliches Abfließen von Niederschlagswasser nicht ausgeschlossen werden. Innerhalb der dargestellten 3 m breiten "Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen" wird die Herstellung einer durchgehenden Mulde in Ost-West-Richtung durch 30 cm Abtrag auf der südlichen Hälfte der Fläche und 30 cm Auftrag auf der nördlichen Hälfte der Fläche empfohlen.



Übersichtsplan — M 1:5.000

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 2/21/167 "Südlich Hamkerweg"

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 27.08.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/21/167 "Südlich Hamkerweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2016 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 23.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.09.2016 (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27.04.2015 bis einschl. 26.05.2015 stattgefunden. Lübbecke, den 19.09.2016 (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 17.02.2016 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 10.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.09.2016 (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2016 bis einschl.18.04.2016 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 den Bebauungsplan Nr. 2/21/167 "Südlich Hamkerweg" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 19.09.2016 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 2/21/167 "Südlich Hamkerweg", 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 04.12.2014 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Lübbecke, den 22.07.2016 (ÖBVI)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl Pfarrerstraße 9 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax. 0571 972695-98 Minden, den 22.07.2016 (Dipl.-Ing.)	Diese Abschrift des Bebauungsplanes stimmt mit der Satzungsausfertigung überein. Lübbecke, den __.__.____ (Bürgermeister)

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