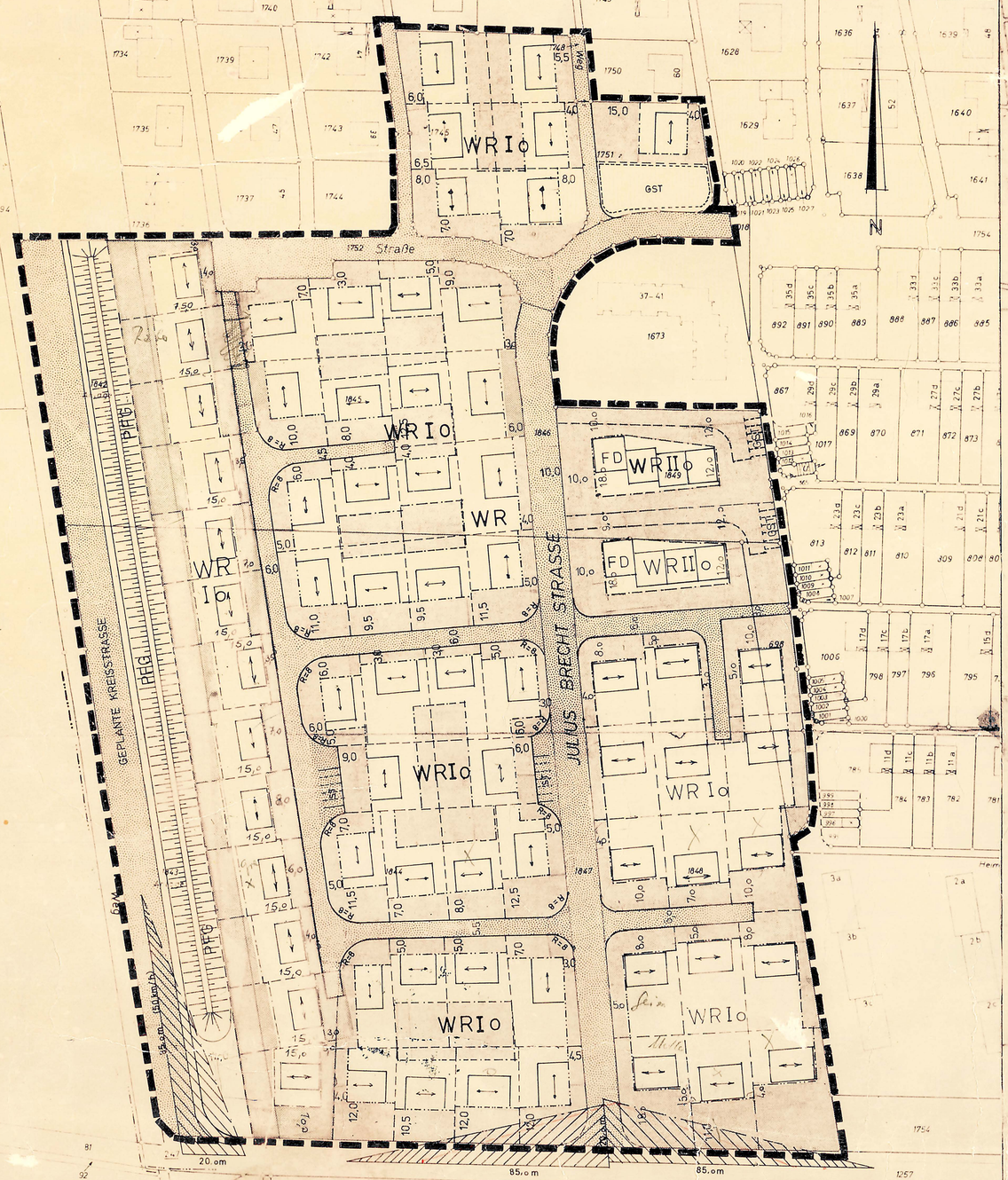
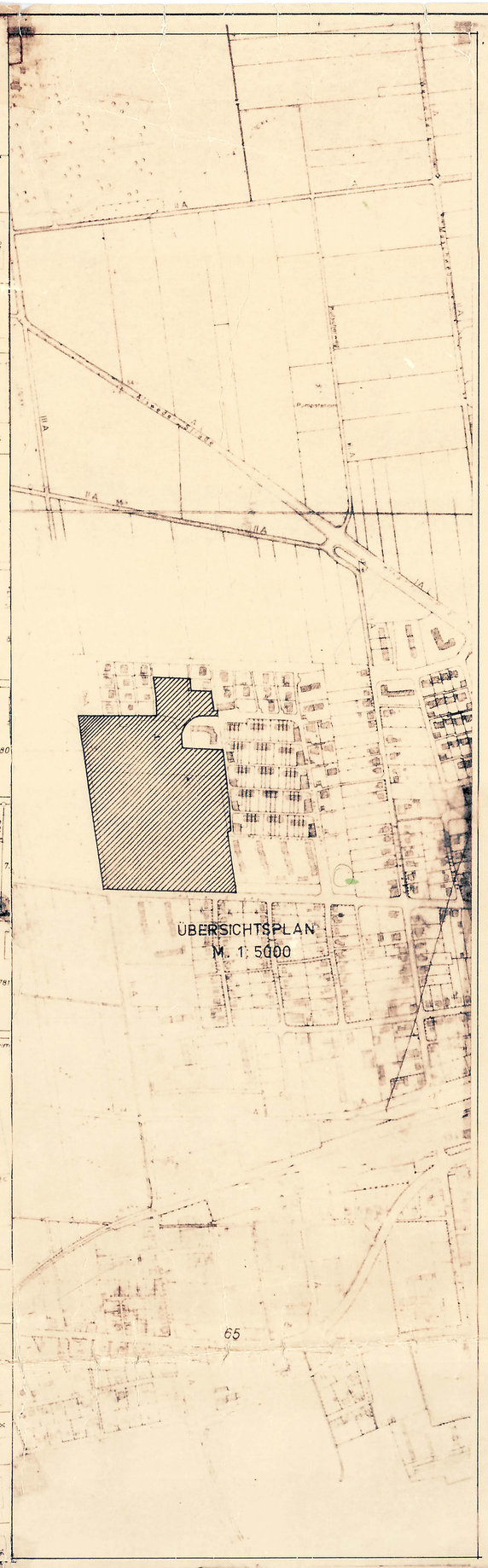
Zwischen den Hoper Wegen

Fl. 17





Text

A
Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91 / SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (GV NW S.277).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) 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), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1773).

B
Festsetzungen

1. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
2. Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den gemäß Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Flächen zulässig.
3. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit 30 - 35° Neigung auszuführen.
4. Drempelwände bei eingeschossigen Gebäuden bis 1,- m Höhe sind zulässig, wenn die Dachüberstände so ausgebildet werden, daß der Abstand zwischen Dachrinne (Unterseite) und Erdgeschoßfußboden 3,20 m nicht übersteigt. Die Traufenhöhe jeder Hausgruppe ist aufeinander abzustimmen.
5. Sockel sind bei Einfamilien- und Doppelhäusern nur bis zu einer Höhe von 0,60 m und bei Mehrfamilienhäusern nur bis zu einer Höhe von 1,- m zulässig. Der Sockel wird gemessen von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur Oberkante der Kellerdecke bzw. des Erdgeschoßfußbodens.
6. Die Außenwände der Gebäude auf den Baugrundstücken nördlich der Julius-Brecht-Straße sind mit weißen Kalksandsteinen oder weiß-gelben bzw. weiß-grauen Klinkern zu verblenden. Zurück-und vorspringende Gebäudeteile - wie Terrassen und dergleichen - können mit Holzverschalungen, hellem Putz oder Anstrich versehen werden.
7. Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche 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.
8. 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 abgeräumt werden.
9. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für das Einzuggebiet der Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Lübbecke (Abl. Reg. Det. 1973 S. 132-135). Bei der Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist § 4 dieser Verordnung zu beachten.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
11. Sichtdreiecke sind ab 0,70 m über Straße von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.
12. Östlich der geplanten Kreisstraße wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Die Wallfläche ist dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

C
Gestalterische Hinweise

Die Außenwand- und Dachmaterialien sowie die Dachfarbe sind baugruppenweise mit dem Stadtbauamt Lübbecke abzustimmen. Eine Baugruppe umfaßt ein Wohnquartier.

D
Ordnungswidrigkeiten

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

FESTSETZUNGEN (§ 9 [1] BBAUG)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA.Z.V.O.)

- PLANGEBIETSGRENZE (13.6)
- BAUGRENZE (3.4)
- BAULINIE (33)
- ~~NUTZUNGSGRENZE (13.5)~~
- STRASSENBEGRENZUNGLINIE (63)

WR REINES WOHNGEBIET

VERKEHRSFLÄCHE

SICHTDREIECK

STELLPLÄTZE

GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLZAHL GRZ	GESCHOSSFLZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG GEM. § 103 BAU O.NW (§ 9 [2] BBAUG.) DACHNEIGUNG	FIRSTRICHTUNG
WR	I	0,4	0,5		o = offen	30-35°	⟷
WR	II	0,4	0,8		o = offen	30-35°	⟷

ERLÄUTERUNG: ○=ZWINGEND △=NUR EINZEL-u.DOPPELHÄUSER

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

PFB LÄRMSCHUTZWALL UND PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9 [4] BBAUG.)

GEPLANTE KREISSTRASZE

ERLÄUTERUNGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S.96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 64 10 80
MINDEN, DEN 9.2.1979
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR

STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: _____

BEBAUUNGSPLAN No.: 3/09/53 A

BEZEICHNUNG: JULIUS-BRECHT-STRASZE

FÜR DAS GEBIET ~~ZWISCHEN~~: WESTLICH DER HEINRICH-VORMBROCK-STRASZE UND DES HEIMSTÄTTENWEGES, NÖRDL. DER HAHLERSTRASZE UND ÖSTLICH DER WESTERBACHSTRASZE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

~~AUSFERTIGUNG~~

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS ___ TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL.
DIES IST DAS TEILBLATT _____

MASZSTAB: 1 : 1000 / ~~1 : 500~~

GEMARKUNG: LÜBBECKE/~~BLASHEIM/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE/GEHLENBECK/EILHAUSEN/ NETTELSTEDT~~

FLUR: 17

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN - LÜBBECKE, DEN 07.06.78
DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN - LÜBBECKE, DEN 07.06.78
DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

DER RAT DER [illegible] § 2 ABS 1 BBAUG DIE BEBAUUNGSPLA[illegible] SCHLUSS IST AM AMTLICHEN MINDEN - LÜBBE[illegible] WORDEN.
LÜBBECKE, DEN [illegible]
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DER R[illegible] GRUN[illegible] DIE DI[illegible] STEHE[illegible] GEMÄS[illegible] ÜBLICH[illegible] VOM [illegible] BIS [illegible] IM VE[illegible] LÜBBE[illegible] DER [illegible] SICHT[illegible] LÜBB[illegible]

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 22.6.1978 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3/09/53 a - Julius-Brecht-Straße - aufzustellen und für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/09/53 - Am Westerbach - aufzuheben.
Ferner hat der Rat den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung sind am 28.7.1978 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.
Stadt Lübbecke, den 20. 7. 1979
(Schmidt) (Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE AN GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 12.1.79
AZ 35.21.11-L05/L45
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Der Bebauungsplan nebst Begründung und der Bebauungsplan Nr. 3/09/53 - Am Westerbach -, der den Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen enthält, haben gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 9.8. bis 11.9.1978 einschließlich im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Lübbecke, den 12. 9. 1978
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW am 19.10.1978 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.
Lübbecke, den 19.10.1978
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 7.3.1979 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs.3 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung und der Bebauungsplan Nr. 3109153 „Am Westerbach" dessen dem Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen aufgehoben sind, ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegen. Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Zum gleichen Zeitpunkt sind die aufgehobenen Festsetzungen des obengenannten Bebauungsplanes außer Kraft getreten.
Lübbecke, den 8.3.1979
Der Bürgermeister