

Text

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. 6. 1976 (BGBl. I S. 873).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV NW. S. 656 / SGV NW 2020), geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1972 (GV NW S. 214) und vom 18. 12. 1973 (GV NW S. 562).

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237).

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen sind in dem Plan verbindlich dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes – soweit es erforderlich ist – durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

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 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

d) die Höhenlage der baulichen Anlagen

e) die Verkehrsflächen

f) die Grünflächen

g) die Flächen für Gemeinschaftseinstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

h) die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

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

Festsetzungen

1.) Im Bebauungsplangebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 3 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe – bezogen auf den Hauseingang – darf nicht mehr als „45 m über der unterhalb, in Gebäudemitte festgelegten Straßenhöhe liegen.

Stellplätze und Garagen sind nur auf den gemäß Nr. 3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmen sind zulässig.

4.) [illegible]

5.) [illegible]

6.) Bei zweigeschossiger Bebauung mit geneigten Dächern müssen die Dachneigungen bei Vollgeschossen gleich sein und dürfen 40° nicht überschreiten.

7.) Die Inanspruchnahme der baulichen Anlagen ist nur in der einzelnen Zahl im Bebauungsplan zulässig.

8.) Die äußere Gestaltung der Gebäude [illegible] zu verändern oder die Farbe [illegible] verändern. Dachpappe ist [illegible] und dergl. –

9.) Anpflanzen, das sind [illegible] Anlagen von Hecken, Sträuchern, Bäumen, Obstbäumen, Einfriedungen, Mauern, Zäunen, Aufschüttungen, Abgrabungen usw., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Das regelt insbesondere auch Verkaufsanlagen und Verkaufsautomaten, auch wenn sie tatsächlich aufgestellt und abgenommen werden.

10.) Zur Vermeidung von Störungen der Orts- und Ortsbildes und um eine [illegible] der Grundstücke unterbinden zu können, ist die Veränderung der natürlichen Geländehöhe durch Auffüllung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die Gliederung entsteht. Geländeveränderungen [illegible] Grundstücken zu den Verkehrsflächen [illegible] Böschungen bis zu 2 m Breite [illegible] werden können.

11.) Die Errichtung des Fernmeldeturmes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

12.) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baupolizeilichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

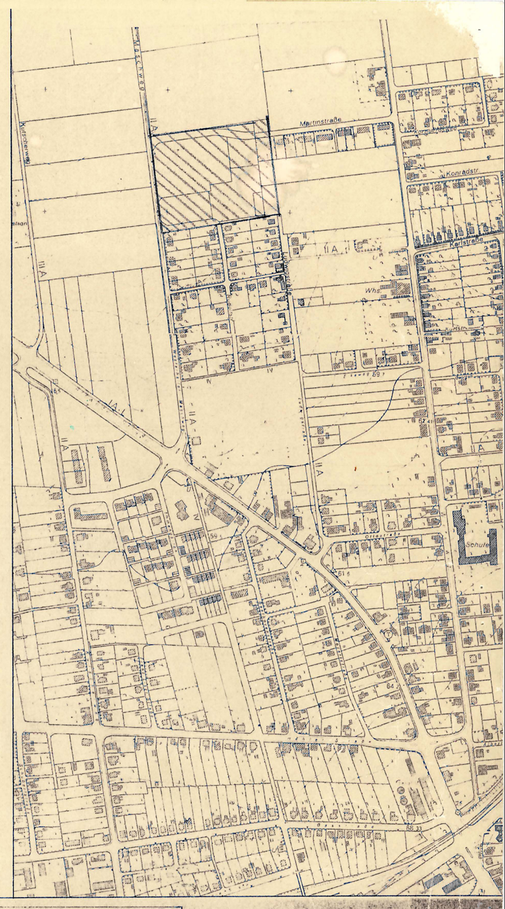
Hinweise

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes – nach Lage der Sache, Nachbarschaft und Benutzung – ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Die von den Festsetzungen abweichende Bemessung der Abstandsflächen.

   Befreiungen sind auch möglich, wenn die Außenwandflächen straßenseitig [illegible] oder [illegible] Baugrenzen [illegible] Bauteile [illegible] werden.

2. Die Errichtung von der Festsetzung [illegible] Voraussetzung ist, daß die Errichtung [illegible] Einfriedungen oder [illegible] Bauteilen [illegible] erfolgt.



STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: _____

BEBAUUNGSPLAN No.: 3/12/62

BEZEICHNUNG: WESTERHALLER MASCHWEG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN: Westerhaller Maschweg verlängerte Ludwigstr. verl. Rudolfstr. und verl. Martinstr.

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

FESTSETZUNGEN (§9 [1] B.BAUG)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA.Z.V.O.)

- PLANGEBIETSGRENZE (13.6)
- BAUGRENZE (3.4)
- BAULINIE (33)
- NUTZUNGSGRENZE (13.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSEN — VERKEHRSFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- VERSORGUNGSFLÄCHE TRAFO
- Sichtdreieck

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFL. ZAHL GRZ	GESCHOSSFL. ZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG GEM. § 103 BAUO NW. (§9 [2] BBAUG.) DACH-NEIGUNG	FIRST-RICHTUNG
WR	I	0,4	0,5		O = OFFEN	~~15-30°~~ 35-40°	~~⟷~~ ↕
WR	II	0,4	0,8		O = OFFEN	~~15-30°~~ 35-40°	~~⟷~~ ↕
WR	V	0,4	1,1		O = OFFEN	0–4°	
WR	II	0,4	0,8		O = OFFEN	~~15-30°~~ 35-40°	~~⟷~~ ↕

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

II = DOPPELHÄUSER

Für Gebäude, für die die 2-geschossige Bauweise als Höchstzahl festgesetzt ist, ist das 2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß zulässig.

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§9 [4] B.BAUG.)

~~SICHTDREIECK~~

KABELVERTEILERSCHRANK
10 KV ERDKABEL

} Die nachrichtliche Eintragung der Versorgungseinrichtungen der RWE AG hat der Rat am 5.7.77 beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIa des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Lübbecke. Die Schutzbestimmungen der Verordnung (ABl. Reg. Dt. 1-973, S. 132-135) sind zu beachten.

ERLÄUTERUNGEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN-LÜBECKE, DEN 6.8.77
DER OBERKREISDIREKTOR – KATASTERABTEILUNG –
(Wodtke)
Kreisvermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN-LÜBECKE, DEN 6.8.77
DER OBERKREISDIREKTOR – KATASTERABTEILUNG –
(Wodtke)
Kreisvermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 1 (1) DES B.BAUG. V. 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) AM 9.9.1976 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 9.9.1976
BÜRGERMEISTER
RATSHERR
SCHRIFTFÜHRER

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT GEMÄß § 2 (6) DES B.BAUG. VOM 18.10. BIS EINSCHL. 18.11.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LÜBBECKE, DEN 22.11.76
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 DES B.BAUG UND DES § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG F. D. LAND NW IN DER NEUFASSUNG V. 8.11.1969 (GV NW S. 656 / SGV NW 2020) GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 11.7.72 (GV NW S. 210) UND V. 18.12.73 (GV NW S. 562) AM 5.7.77 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 5.7.77
BÜRGERMEISTER
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 11 DES BBAUG. MIT VERFÜGUNG VOM 29.11.77 GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD, DEN 29.11.77
AZ: 35.21.11-605/42.39
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN VERTRETUNG

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 7.4.1978 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. 3/12/62 , 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 7.4.1978

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 28.8.1980 die im Bebauungsplan in "Grün" eingetragenen Änderungen gemäß den §§ 2, 10 und 13 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff) und den §§ 4 Abs. 1 und 28 Abs. 1 g Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 29. 8. 1980

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die beschlossene Planänderung ist am 30.12.1980 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 31. 12. 1980

STADT 16 LÜBBECKE

(Bürgermeister)