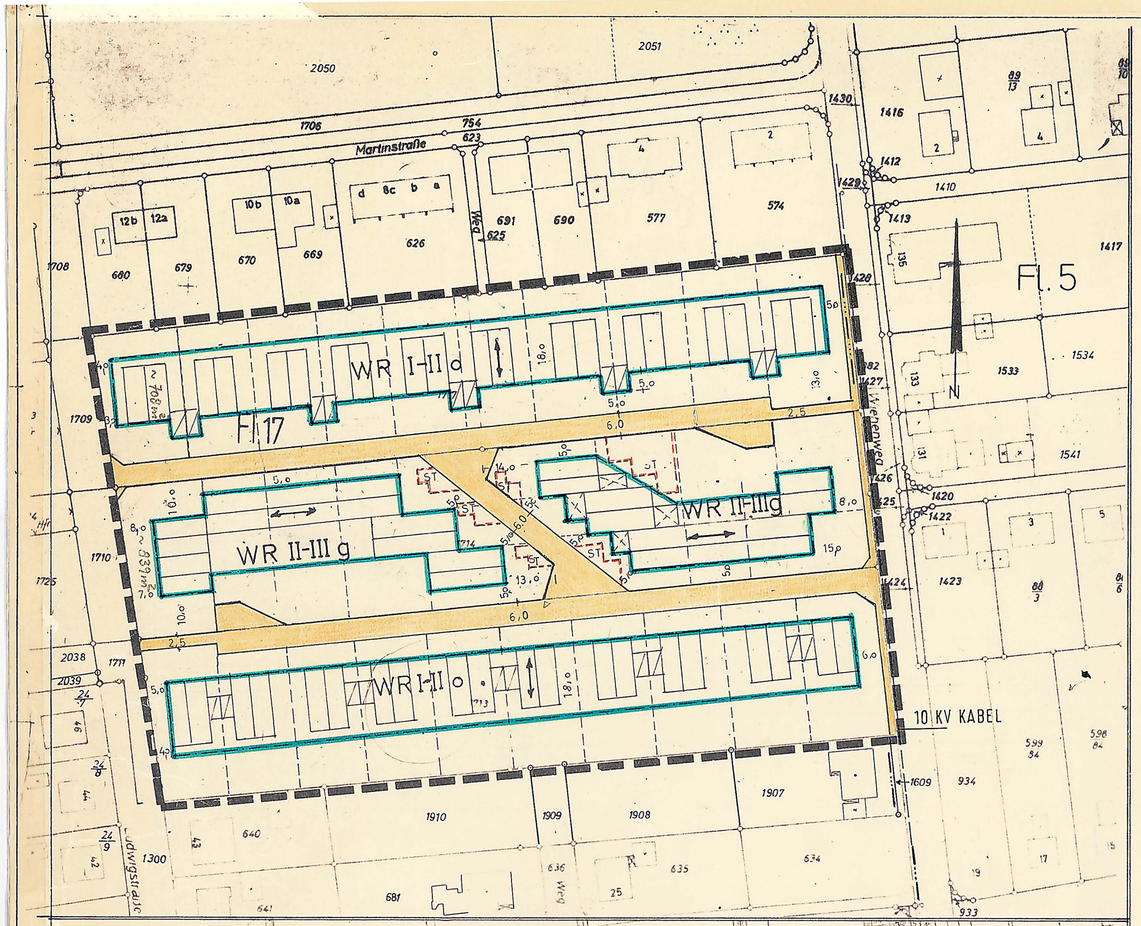



ÜBERSICHTSPLAN
1:5000

# Text

## A

## Rechtsgrundlagen

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

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

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 229) 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 vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

## B

## Festsetzungen

1. Garagen sind auf den gemäß Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Flächen zulässig. Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

2. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

3. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit braunen Dachziegeln wie folgt herzustellen:
   a) in Gebieten der 1- und 2-geschossigen Bauweise 45 - 48°
   b) in Gebieten der 2- und 3-geschossigen Bauweise 30 - 35°.

4. Drempelwände sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden und bei 1-geschossigen Gebäuden, bei denen das 2te Geschoß im Dachraum liegt, bis 1,- m Höhe zulässig.

5. Der Verputz [illegible] an einzelnen Gebäudeteilen der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Auffüllung 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.

6. 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.

7. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II und III a des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Lübbecke (Abl.Reg.Let. 1973 S. 132 - 135). Bei der Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist § 4 dieser Verordnung zu beachten.

8. Sichtdreiecke sind ab 0,70 m über Straße von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.

9. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

10. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

## FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 (1) B.BAU.G.

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- ST — STELLPLÄTZE
- GARAGEN
- GEPL. STELLUNG DER GEBÄUDE
- FIRSTRICHTUNG
- WR — REINES WOHNGEBIET
- O — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- I-II+II-III — GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG. §17 BAU NVO

| REINES WOHNGEBIET | ZAHL DER GESCHOSSE | GRZ | GFZ | DACHNEIGUNG |
|---|---|---|---|---|
| | 1 | o,4 | o,5 | 45 – 48° |
| | 2 | o,4 | o,8 | 45 – 48° |
| | 3 | o/4 | 1,o | 30 – 35° |

## NACHRICHTLICHE ANGABEN §9 (4) B BAU G

——— 10 KV-KABEL

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW am 23.4.1981 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 24.4.1981

Meinung (Bürgermeister) Höke (Ratsmitglied) Brüwer (Schriftführer)

# Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr.: 3 / 14 /93

Für das Gebiet:
SUDLICH MARTINSTRASSE

Öffenlegungsexemplar/ 1 Ausfertigung

~~Dieser Bebauungsplan besteht aus ..... Teilblättern und einem Textteil.~~
~~Dies ist das Teilblatt Nr.: .....~~

Maßstab 1:1.000

Gemarkung Lübbecke Flur: 17

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

MINDEN, den 11. FEBRUAR 1981.

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
im Auftrage
(Beinert)
Kreisvermessungsrat z.A.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

MINDEN, den 11. FEBRUAR 1981.

Kreis Minden-Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Kataster-u. Vermessungsamt
im Auftrage
(Beinert)
Kreisvermessungsrat z.A.

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 beschlossen.

Der Beschluß der Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung sind am 5.12.1980 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 8. 12. 1980

Meinung (Bürgermeister) Meier (Ratsmitglied) Brüwer (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.12.1980 bis einschließlich 15.1.1981 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 16.1.1981

Der Stadtdirektor

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

Detmold, den 7.7.81
Az.: 35.21.11-6051

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 3.9.1981 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GO NW 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 wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lübbecke, den 4.9.1981

Der Bürgermeister

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 21. JULI 1981

DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(FRÜHLING)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR