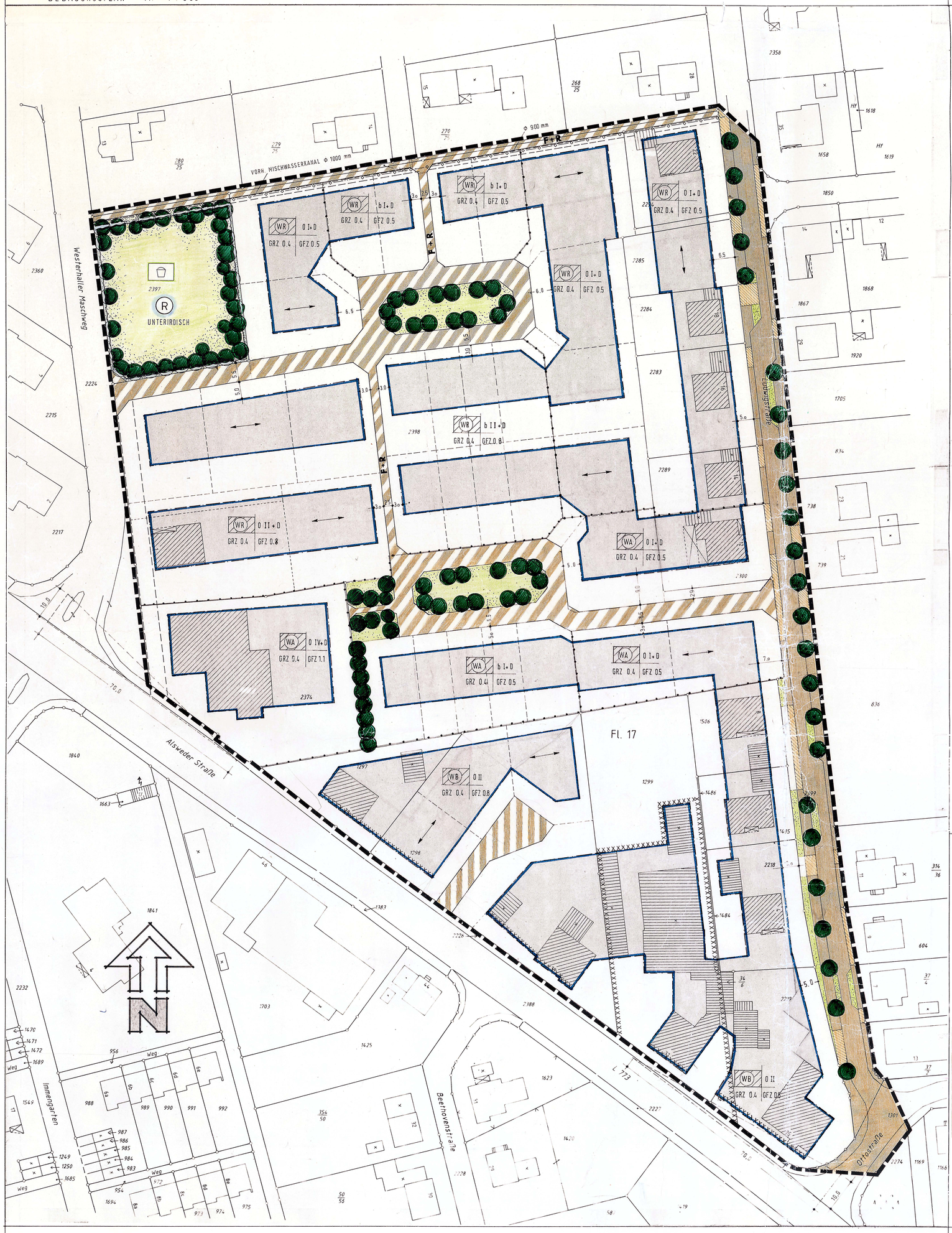
BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2254).
2. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV NW 2023).
3. Die Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 24.11.1982 - GV NW S. 753/SGV NW 231) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419/SGV NW 232).
4. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I Nr. 69 vom 30.12.1986).

B

Festsetzungen

1. Die Dächer sind als geneigte Dächer auszubilden und mit roten oder braunen Dachziegeln einzudecken, die Dachneigung beträgt 30 - 45 °. Drempel sind im I. bzw. 2. Obergeschoß bis zu ½ m Höhe zulässig. Bei der Anlegung von Dachgauben ist die Breite von 2,50 m nicht zu überschreiten.
2. Die Garagen sind mit Satteldächern zu versehen oder in die Dachfläche des Hauptdaches einzubeziehen. Bei den Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
3. Für das im Plangebiet festgesetzte Pflanzgebot für Bäume und Sträucher sind nur standortgerechte bzw. heimische Gehölze zu verwenden.
4. 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.
5. In den ausgewiesenen Wohngebieten mit eingeschossiger Bauweise dürfen nicht mehr als zwei Wohneinheiten je Grundstück errichtet werden.
6. Winkelhäuser sind zulässig, dabei muß der Hauptbaukörper die eingetragene Firstrichtung einhalten.
7. Die Sockel der Wohngebäude sind nur bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Der Sockel wird gemessen von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
8. Im inneren Bereich des Bebauungsplangebietes gilt eine abweichende (besondere) Bauweise "b". Innerhalb der Baugrenzen können sowohl Reihenhäuser als auch freistehende Einzelhäuser entstehen.
   In den II + D festgesetzten Baugebieten ist auch Geschoßwohnungsbau bis zu 56,00 m Länge zulässig.
9. Bei dem nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetrieb wird die Brutto-Geschoßfläche auf 1.000,00 m² beschränkt.
10. Sichtdreiecke sind ab 1,00 m über Straße von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.
11. Die Baugrundstücke sind entlang der Landstraße 773 bis auf die Hauszufahrten und Hauszugänge lückenlos einzufriedigen. Die Einfriedigung entlang der Landstraße darf aus Gründen der Freihaltung der Übersicht die maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

C

Nachrichtlich

1. Durch die Planausweisung wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/03/25 - Verkehrsflächen/Ottostraße - für den Einmündungsbereich der Ludwigstraße geringfügig überplant.
2. Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des durch Verordnung vom 28.7.1973 festgesetzten Wasserschutzgebietes Lübbecke.
3. Wenn bei Bauarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lübbecke, den 09.09.1988

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

Lübbecke, den 11.10.1989

4. Die Einleitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers in einen Vorfluter stellt eine Gewässerbenutzung dar, die einer Erlaubnis gemäß § 7 WHG bedarf. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung dieses Oberflächenwassers aus einer im Plangebiet eingerichteten Regenwasserkanalisation in die Vorflut kann für den Fall in Aussicht gestellt werden, daß die Vorflut gesichert ist. Sollte nach dem hydraulischen Nachweis die Vorflut nicht ausreichen, hat die Stadt Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung vorzunehmen oder ersatzweise die Pflicht zum Gewässerausbau nach § 89 LWG zu erfüllen. Über die ggf. erforderlichen abflußregulierenden Maßnahmen ist ein Entwurf aufzustellen und ein Planfeststellungs- bzw. Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG zu beantragen.

FESTSETZUNGEN § 9 BAU GB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WB — BESONDERE WOHNGEBIETE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I + D — EINGESCHOSSIG + DACHGESCHOSS
- O — OFFENE BAUWEISE
- b — BESONDERE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- R — HOCHWASSER-RÜCKHALTEBECKEN
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- F + R — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (FUSS- u. RADWEG)
- xxx·xxxxx — SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN VOR FENSTEROFFNUNGEN - GEM. VDI-RICHTLINIE 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMM-MASS V. MINDESTENS 30 dB(A)
- SICHTDREIECK
- SPIELPLATZ
- GEH-, FAHR- u. LEITUNGSRECHTE
- II + D — ZWEIGESCHOSSIG + DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

NACHRICHTLICH

- BORDSTEINABSENKUNG
- VORH. BEBAUUNG

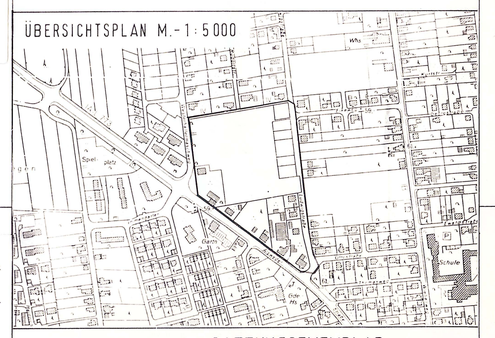
B-PLAN ÄNDERUNG

NR. 3/15/94 "WESTLICH LUDWIGSTRASSE"

GELTUNGSBEREICH

DER STADT LÜBBECKE FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WESTERHALLERNASCHWEG IN WESTEN, DER NORDSEITE DES FLURSTÜCKES 2395 DER FLUR 17 GEMARKUNG LÜBBECKE IM NORDEN, DER OSTSEITE DER LUDWIGSTRAßE IM OSTEN, DER ALSWEDER STRAßE UND EINEM TEILSTUCK DER OTTOSTRAßE IM SÜDEN

ÜBERSICHTSPLAN M.-1:5000



1. SATZUNGSEXEMPLAR
AUSFERTIGUNG

STADT LÜBBECKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.3.1988 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 16.3.1988

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Änderungsbeschluß ist am 11.5.1988 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 13.5.1988

Der Stadtdirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 1.7. bis einschließlich 15.7.1988 stattgefunden.

Lübbecke, den 18.7.1988

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 15.2.1989 die Bebauungsplanänderung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 17.2.1989

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieser Bebauungsplanänderung ist am 14.4.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 17.4.1989

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplanänderungsentwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.4. bis einschließlich 1.6.1989 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 5.6.1989

Der Stadtdirektor

Der Änderung des Offenlegungsplanes sowie dem Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde zugestimmt.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 4 (1) und 28 (1c) GO NW am 16.8.1989 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 16.8.1989

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 20.4.1990 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.6.1990 Az.: 35.21.11-605/L.122

Detmold, den 12.6.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 GO NW am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister