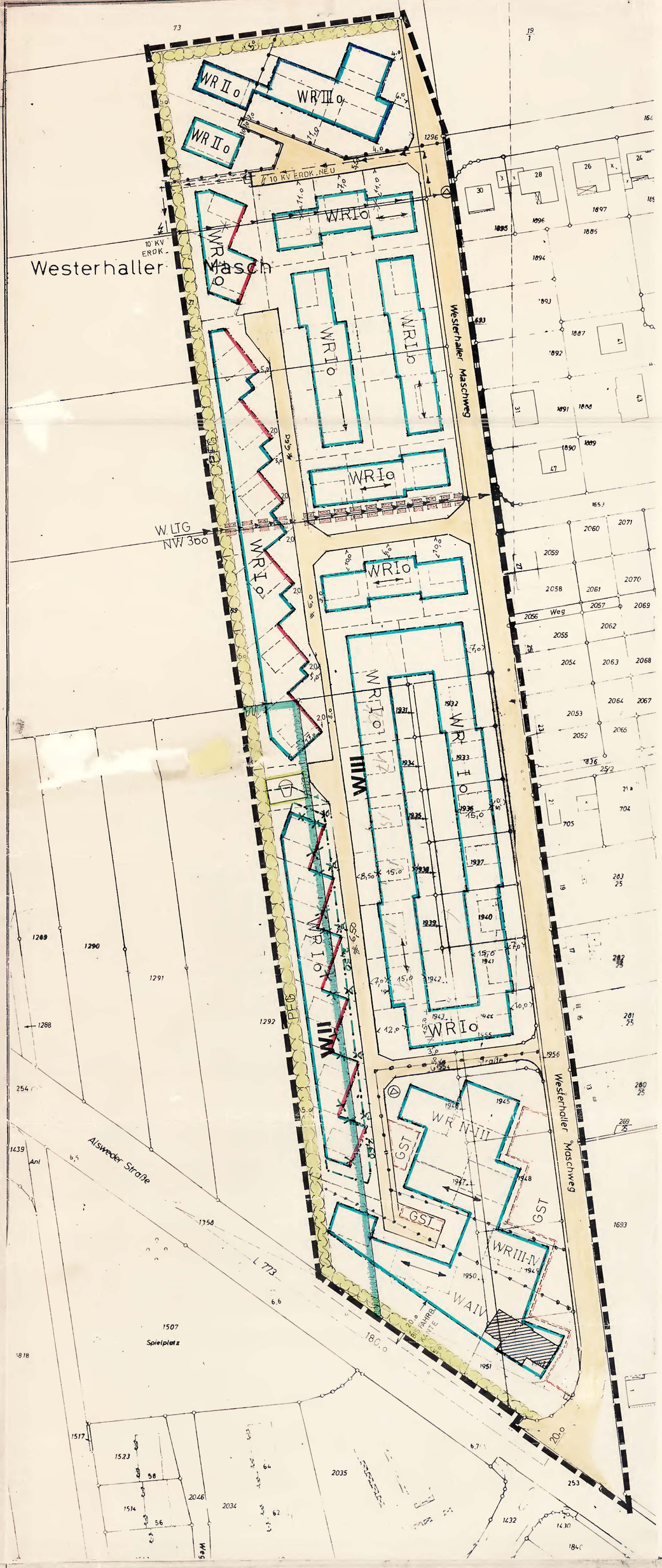
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Text

A

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 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 der Bekanntmachung 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. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Es ist eine gemeinsame Bauflucht einzuhalten.

2. Die Dächer sind als geneigte Dächer mit braunen Dachziegeln einzudecken. Bei den mehrgeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 25 - 28°, bei den Familienheimen 35 - 45°.

3. Drempelwände bei den eingeschossigen Gebäuden bis 1,0 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.

4. Sockel sind bei Einfamilienhäusern nur bis zu einer Höhe von 0,60 m und bei Mehrfamilienhäusern nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Sockel wird gemessen von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur Oberkante der Kellerdecke bzw. des Erdgeschoßfußbodens.

5. Winkelhäuser sind zulässig. Der Hauptbaukörper muß die eingetragene Firstrichtung einhalten.

6. 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 hiebei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.

7. 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.

8. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II und III A des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet 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.

9. Sichtdreiecke sind ab 1,0 m über Straße von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.

10. Die Baugrundstücke entlang der Landstraße 773 sind lückenlos ohne Tür und Tor, jedoch unter Beachtung der max. zulässigen Höhe von 1,0 m (Sichtdreieck) einzufriedigen. Zufahrten oder Zuwegungen zur Landstraße sind ausgeschlossen.

11. Die Bepflanzung der festgesetzten Pflanzflächen hat in Abstimmung mit dem Kreis Minden-Lübbecke als untere Landschaftsbehörde zu erfolgen. Angepflanzt werden dürfen nur heimische und landschaftstypische Gehölzarten.

12. Die im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht bezeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für eine Hauptwasserleitung zugunsten der Stadtwerke Lübbecke zu belasten.

13. Auf den für eine eingeschossige Bebauung festgesetzten Flächen sind auch Gebäude zulässig, bei denen das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.

14. Ausnahmen von der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl nach § 17 Abs. 10 Baunutzungsverordnung sind zulässig.

FESTSETZUNGEN § 9 (1) B BAUG

LINIEN UND FLÄCHEN (PLAZV)

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II - IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE
- GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- FIRSTRICHTUNG
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRZ — GRUNDFACHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLACHENZAHL
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG
- W — WASSERSCHUTZZONE
- TRAFO
- LEITUNGSRECHTE
- SICHTDREIECK
- VORHANDENE GEBÄUDE

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §17 BAUNVO

WR	REINES WOHNGEBIET	ZAHL DER GESCHOSSE	GRZ	GFZ
		1	0,4	0,5
		2	0,4	0,8
		3	0,4	1,0
		4 + 5	0,4	1,1
WA	ALLGEMEINES WOHNGEB.	4	0,4	1,1

NACHRICHTLICHE ANGABEN

- 4 — ERDKABEL 10KV DER RWE
- W — WASSERLEITUNG NW300

ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5 000



BEARBEITUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 6.3.1980 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und 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 2.4.1980 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 3.4.1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10.4. bis einschließlich 12.5.1980 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 13.5.1980

Der Stadtdirektor

Gemäß § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW wurde am 13.10.1980 durch Dringlichkeitsbeschluß dieser Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 14.10.1980

stellv. Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.11.1980 gemäß § 43 Abs. 1 Satz 4 GO NW den Dringlichkeitsbeschluß genehmigt.

Lübbecke, den 7.11.1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW am 18. 12. 1980 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 19. 12. 1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

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

Detmold, den 2.4.81

Az.: 35.21.11-665/2.45

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 6.5.81 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 5 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 7.5.1981

Der Bürgermeister

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES KARTENWERKES MIT DEM KATASTER WIRD BESCHEINIGT.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 26. NOVEMBER 1980

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN-LÜBBECKE, DEN 26 NOVEMBER 1980

DER OBERKREISDIREKTOR
- KATASTERAMT -
IM AUFTRAGE
(BEINERT)
KREISVERMESSUNGSRAT Z.A.

ZUR GEO...
Az.: 64.10.80
MINDEN, DEN 17.3.1981
DER LANDRAT
I.A.
(FRÖHLING)
KREISBAUDIREKTOR

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 / 17 / 97

- WESTLICH WESTERHALLERMASCHWEG -
FÜR TEILFLÄCHEN DES GEBIETES ZWISCHEN DEM WESTERHALLERMASCHWEG IM OSTEN, DER ALSWEDER STRASSE IM SÜDEN, TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 1292, 69, 70, 71 UND 72 DER FLUR 17 DER GEMARKUNG LÜBBECKE IM WESTEN UND DER SÜDGRENZE DES FLURSTÜCKS 73 DER FLUR 17 IM NORDEN.

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR