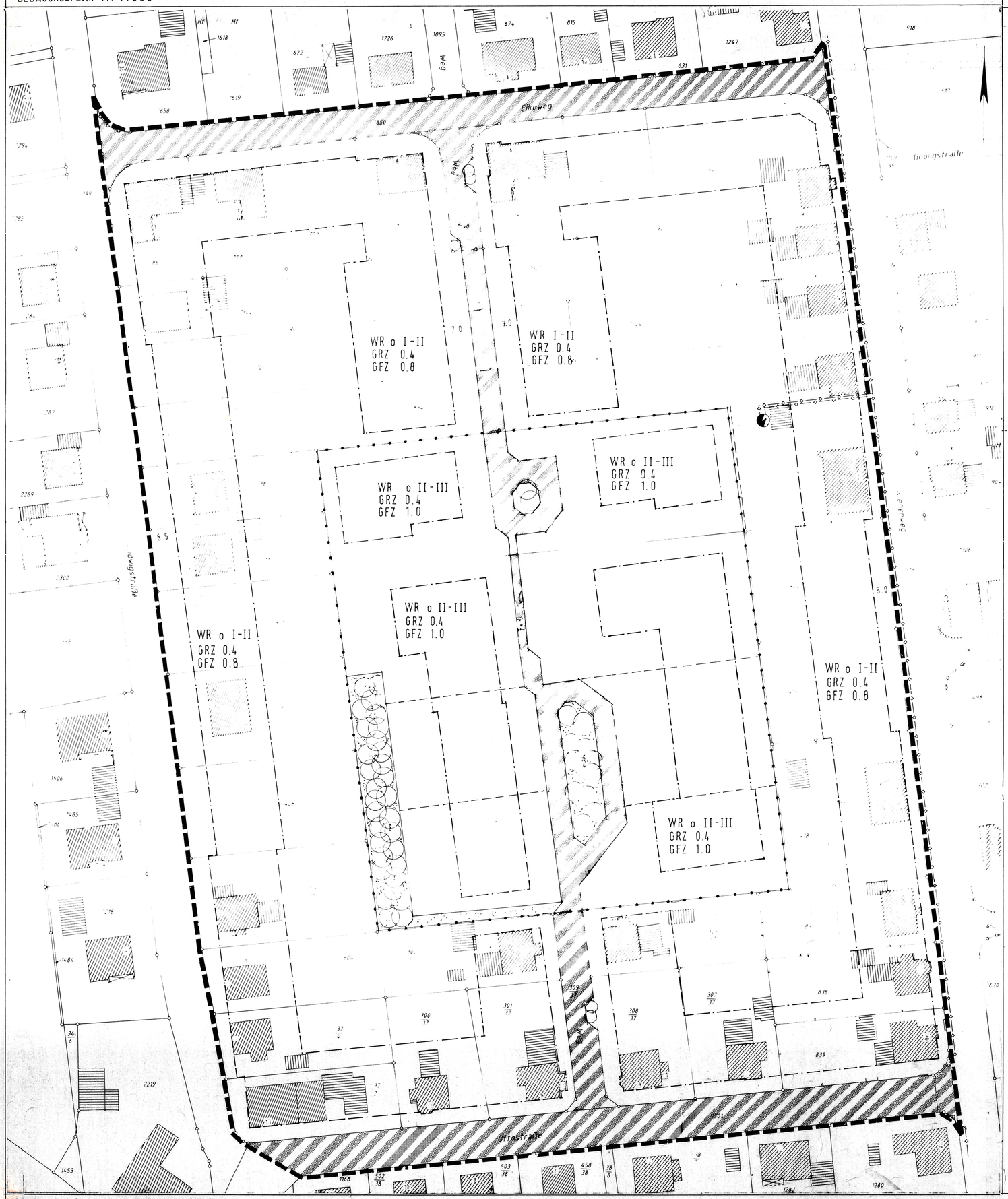
BEBAUUNGSPLAN M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

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 1. bzw. 2. Obergeschoß bis zu 80 cm Höhe zulässig. Bei der Anlegung von Dachgauben ist die Breite von 2,50 m nicht zu überschreiten.
2. Die Satteldächer und Walmdächer können in Höhe der Dachgeschoßdecke als Flachdächer ausgebildet werden.
3. 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.
4. Die Traufenhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden auf 6,50 m beschränkt.
5. Für die im Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend § 4 LG als Ausgleichsmaßnahmen nur standortgerechte bzw. heimische Gehölze zu verwenden,
   z.B. Acer pseudo-platanus (Bergahorn)
   Quercus robur (Stieleiche)
   Fraxinus excelsior (Esche)
   Betula verrucosa (Sandbirke)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Fagus silvatica (Rotbuche)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)
   (muß später auf den Stock gesetzt werden)
   Alnus glutinosa (Esterle)
   Prunus avium (Vogelkirsche
   Acer campestre (Feldahorn)
   Cornus sanguinea (Hartriegel)
   Corylus avellana (Haselnuß)
   Prunus spinosa (Schlehe)
   Ligustrum vulgare (Liguster)
   Rosa canina (Hundsrose)
   Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
   Rubus fruticosus (Brombeere)
   Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
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 hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.
7. Die nicht überbaubaren und nicht befestigten Grundstücksflächen sind durch eine naturnahe Gartengestaltung ökologisch aufzuwerten.
8. Versiegelte Zufahrten zu Garagen sind nur bis zu einer Länge von 20,00 m zulässig. Längere Zufahrten sind insgesamt nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen. Diese Regelung gilt nicht für Sammelstellplätze und Gemeinschaftsanlagen.
9. Bei den Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten (Garagenvorplatz). In diese Abstandsflächen kann bis auf 1,50 m ausnahmsweise die Errichtung eines Carports bzw. Doppelcarports zugelassen werden, wenn aus Platzgründen auf dem Baugrundstück keine andere Möglichkeit der Anordnung besteht (z.B. Reihenhausbebauung) und der Straßenraum nicht verunstaltet wird bzw. die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
10. Für ein Vortreten von Gebäuden bei Baugrenzen bis zu 2,00 m kann entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dieses aus funktionalen Gründen erforderlich und die städtebauliche Gesamtsituation nicht beeinträchtigt wird.
11. Sammelstellplätze und Gemeinschaftsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,50 m (Grünfläche) von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Die Grundstückszufahrten sind auf maximal 5,00 m zu beschränken.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein

Lübbecke, den 26.07.1990

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Lübbecke, den 23.01.1992

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I - II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHIGT)
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- F+R — FUSS - RADWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS 1 ZIFFER 20 BZW 25 BAU GB)

NACHRICHTLICH

- 10 KV TRAFOSTATION
- 10 KV ERDKABEL

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 IIIA 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.

Der Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 6 BauG-Maßnahmen-Gesetz wegen des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung ohne Anzeigeverfahren ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung im Amtlichen Kreisblatt am 23.1.1994 ist der Bebauungspian rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 1.2.1994

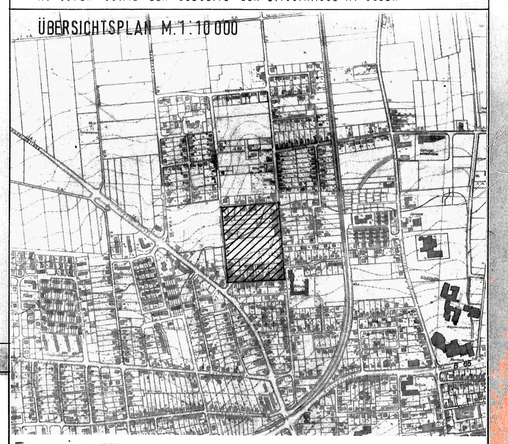
Der Bürgermeister:

BEBAUUNGSPLAN NR. 3/23/129

- ÖSTLICH LUDWIGSTRASSE -

DER STADT LÜBBECKE FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER LUDWIGSTRASSE IM WESTEN, DER NORDSEITE DES EIKEWEGES IM NORDEN, DES WIEHENWEGES IM OSTEN SOWIE DER SÜDSEITE DER OTTOSTRASSE IM SÜDEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



STADT LÜBBECKE

.... AUSFERTIGUNG (OFFENLEGUNGSEXEMPLAR)

BEARBEITUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 2.11.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 6.11.1989

(Bürgermeister) Steinmeyer (Ratsmitglied) (Schriftführer) Grote

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.11. bis einschl. 27.11.1989 stattgefunden.

Lübbecke, den 29.11.1989

Der Stadtdirektor

Der Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist am 1.12.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 4.12.1989

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 6.6.1991 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 10.6.1991

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) Bosch (Schriftführer) Grote

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes ist am 5.7.1991 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 8.7.1991

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.7. bis einschl. 15.8.1991 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 19.8.1991

Der Stadtdirektor

Der geänderte Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 (1) und 28 (1g) GO NW durch den Rat der Stadt Lübbecke am 16.12.1993 als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 13.1.1994

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) Niedringhaus (Schriftführer) Dortmann