Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 3/27/151 "Östlich Amadeusweg / Westlich Alsweder Straße"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/27/151 "Östlich Amadeusweg/ Westlich Alsweder Straße"gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 16.11. bis einschl. 17.12.2007 stattgefunden.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 02.04.2008 dem Bebauungsplan Nr. 3/27/151 "Östlich Amadeusweg/Westlich Alsweder Straße" als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 08.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Die Planunterlage und die Begründung haben in der Zeit vom 16.04. bis einschl. 16.05.2008 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 22.10.2008 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Die erneute Offenlegung ist am 24.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 03.11. bis einschl. 17.11.2008 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sizung am 18.12.2008 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 3/27/151 "Östlich Amadeusweg/Westlich Alsweder Straße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 19.12.2008

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 19.01.2009

gez. Stadt Lübbecke (Siegel)
Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 15.12.2007
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 19.02.2009

gez. Kreis Minden-Lübbecke *(Siegel)*
Der Landrat
-Kataster- und Vermessungsamt

© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt MI-07-BSN-00605

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB) — gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 und 16 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 35-45° — Neigungsdächer mit zulässiger Neigung
- TH 5,0 — Traufhöhe in m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe
- FH 10,0 — Firsthöhe in m über Straßenoberkante
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (vgl. Festsetzung Nr.4 gem. BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne

1. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Flurstückes Nr. 1438 das Gaswerk sowie eine Tankstelle der Stadtwerke Lübbecke befanden. Die Grundstückseigentümer von Flurstück Nr. 1438 sowie Flurstück Nr. 189/16 haben sicherzustellen, dass bei Erdarbeiten auf diesen Flächen zuvor Bodenaufschlüsse unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Sofern Boden- oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Kreis Minden-Lübbecke - Untere Bodenschutzbehörde/ Umweltamt umgehend zu informieren, damit weitere Untersuchungs- und eventuell Sanierungsschritte vor Fortsetzung der Baumaßnahmen festgelegt werden können. Sollten bei Tiefbauarbeiten innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereiches auffällige Bodenverfärbungen oder Gerüche festgestellt werden, ist vorsorglich ebenfalls der Kreis Minden-Lübbecke zu informieren.
2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denklmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Kurz Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50; Fax 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In den "Allgemeinen Wohngebieten" (WA 1 und WA 2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO) grundsätzlich unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind in den WA 1- Bereichen max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 der BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen nicht zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
4. Die in der Planzeichnung als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" umgrenzten Bereiche dürfen erst dann mit Gebäuden, die der Wohnnutzung dienen, bebaut werden, wenn auf den überbaubaren Grundstücksflächen des gesamten Plangeltungsbereiches, die aus der nächtlichen Bauhofnutzung resultierenden Schallwerte von max. 40 dB (A) eingehalten werden. Ausnahmsweise ist eine Bebauung zulässig, wenn sich nachweislich keine zu öffnenden Bauteile für Schlafräume oder zum Schlafen geeignete Räume an den von den Schallauswirkungen des Bauhofes mit über 40 dB (A) betroffenen Gebäudeseiten befinden. (§ 9 (1) Nr. 10 und (2) BauGB)
5. In den als "von Bebauung freizuhaltende Flächen" umgrenzten Bereichen sind die unmittelbar zu Flurstück Nr. 1502 orientierten Fenster von Schlafräumen (auch Kinderzimmern) mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 3 gemäß der VDI- Richtlinie 2719 auszustatten. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

FESTSETZUNGEN

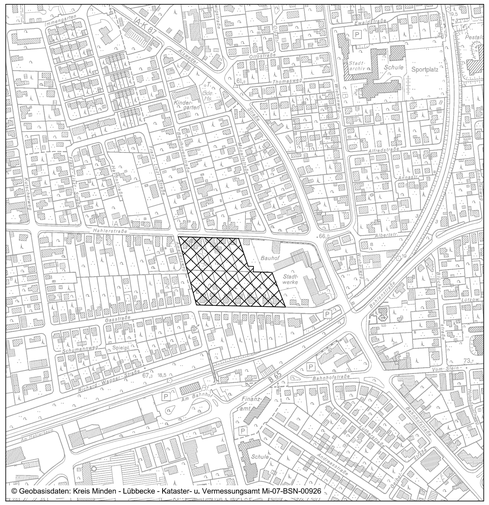
(gemäß BauO NW)

1. Die Dächer der Wohngebäude der WA 1- Bereiche sind als Neigungsdächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° auszubilden. In den WA 2- Bereich beträgt die Neigungsspanne 35 - 50°. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Carports bzw. Garagen sind von den festgesetzten Dachneigungen ausgenommen. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)
2. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf max. 0,5 m über der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bemessen sich ebenfalls nach der Fahrbahnoberkante. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)
3. Dachgauben und - einschnitte sind mit einer Gesamtlänge von max. 60% der Dachfläche zwischen den Außenmauern zulässig. Deren Abstand zu den seitlichen Außenmauern sowie zum Dachfirst hat min. 1,0 m zu betragen. Unterbrechnungen der Dachhaut für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in gleicher Art und in gleichem Umfang zulässig. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 3/27/151 "Östlich Amadeusweg / Westlich Alsweder Straße"

1:1000



© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt MI-07-BSN-00926

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI
Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 07 005 011
Osnabrück, 02.02.2009

Unterschrift

07005011_01-B-Plan-03.dwg
H:\AUFTRAEGE\07005011\Luebbecke B-Plan 3-27-151\dgn\Amadeusweg-Straße\wwwTPlan