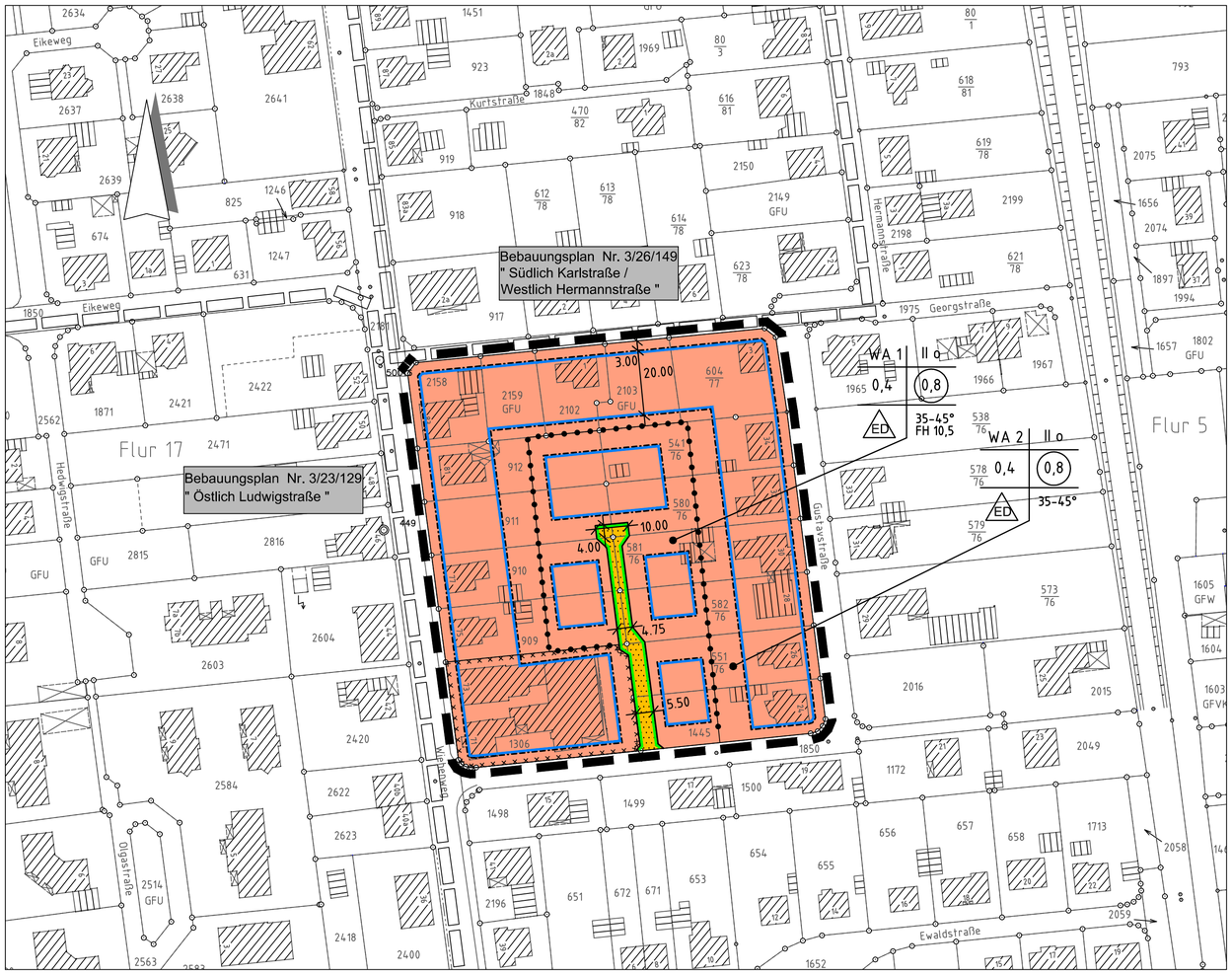
STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 3/28/152 "Westlich Gustavstraße/ Südlich Georgstraße"



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 20.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/28/152 "Westl. Gustavstraße/Südl. Georgstraße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 13.07. bis einschl. 06.08.2007 stattgefunden.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.09.2007 dem Bebauungsplan Nr. 3/28/152 "Westl. Gustavstraße/Südl. Georgstraße" als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 3/28/152 "Westl. Gustavstraße/Südl. Georgstraße" ist am 01.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 10.10. bis einschließlich 12.11.2007 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 3/28/152 "Westl. Gustavstraße/Südl. Georgstraße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 14.12.2007

Die Bürgermeisterin (Schriftführer)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 21.12.2007

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: 11.04.2007
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....

Kreis Minden- Lübbecke
Katasteramt

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB)

1. In den „Allgemeinen Wohngebieten" (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
   (§ 1 (6) BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind in den "Allgemeinen Wohngebieten" mit der Kennzeichnung "WA1" max. 2 Wohneinheiten zulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

1. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten, wie die Hauptanlage, ansonsten sind diese Anlagen (ggf. mit Rankgerüsten) einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes (± 5°) oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zu Materialien und zur Dachneigung ausgenommen.
   (§ 86 (1) 1 und 4 BauONW)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

angrenzende Bebauungspläne

Wenn bei Erdarbeiten 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 Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, Fax 0521-52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (ehemalige Tischlerei)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Grundstückseigentümer hat im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche sicher zu stellen, dass in dem gekennzeichneten Bereich bei Erdarbeiten/ Bebauungsvorbereitungen zuvor Bodenaufschlüsse unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind vom Gutachter zu dokumentieren. Sofern Boden- oder Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, sind der Kreis Minden-Lübbecke- Untere Bodenschutzbehörde/ Umweltamt und das Staatliche Amt für Umwelt und Arbeitsschutz NL Minden umgehend zu informieren, damit die weiteren Untersuchungs- und evtl. Sanierungsschritte vor Fortsetzung der Baumaßnahmen festgelegt werden können.

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 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)

35-45° — Dachneigung

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

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

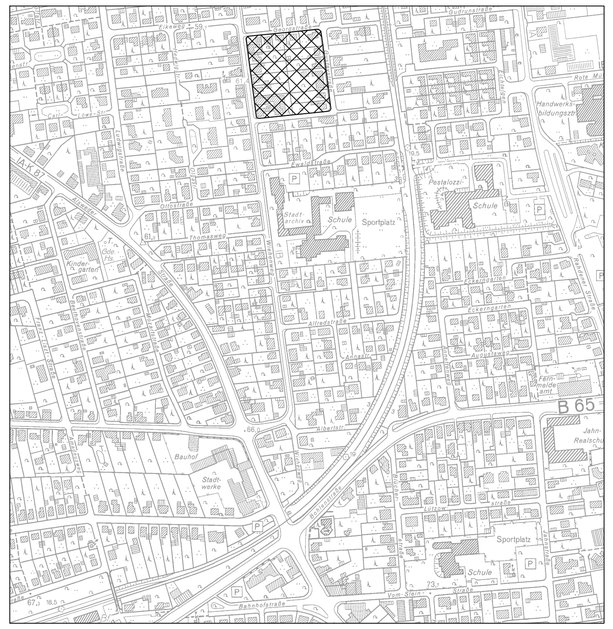
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

FH 10,5 — Firsthöhe in m (max.) über Oberkante nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 3/28/152 "Westlich Gustavstraße/ Südlich Georgstraße"

1:1000



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. 07 006 011
Osnabrück, 07.01.2008

Unterschrift

07006011_FG-B-Plan-02.dwg
H:\AI2\12\07006011\Lübbecke\B-Plan 3-28-152_westl-Gustavstr-südl-Georgstr\Pläne