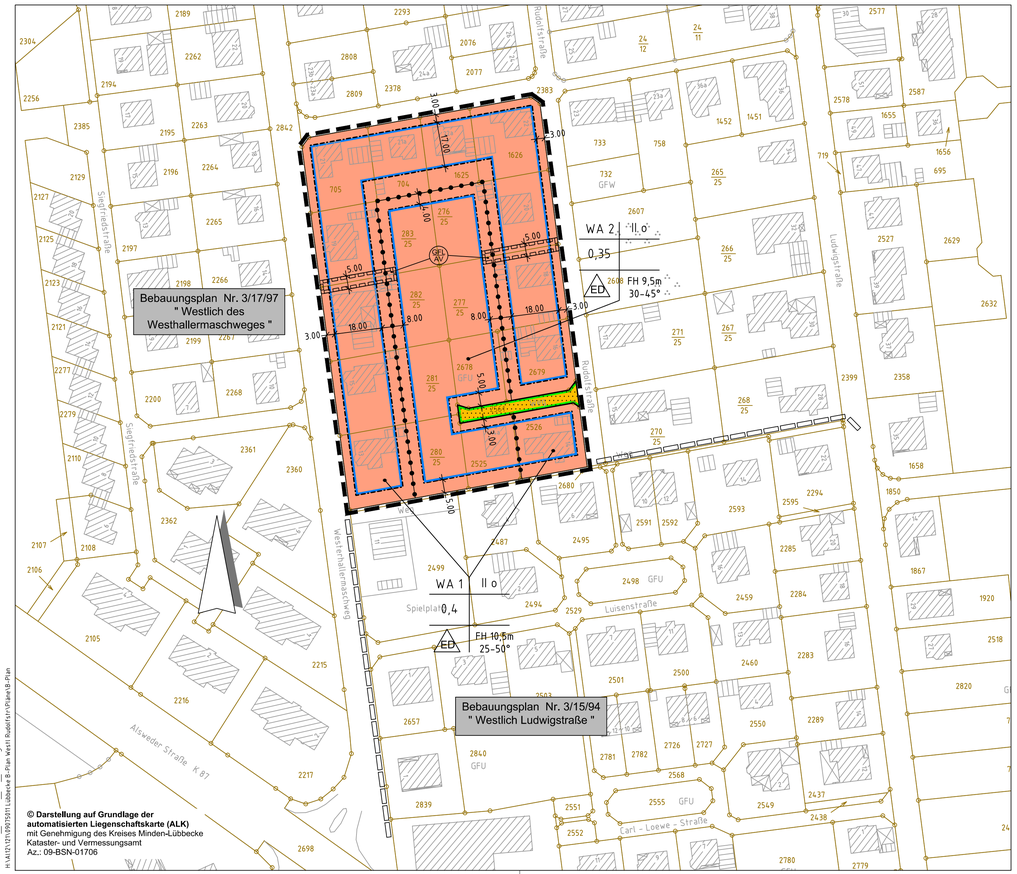
STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 3/30/163
" Westlich Rudolfstraße "



© Darstellung auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke Kataster- und Vermessungsamt Az.: 09-BSN-01706

09075011_B-Plan_FG_02.dwg
H:\A1\D1\09075011_Lübbecke B-Plan West Rudolfstr\Plane\B-Plan

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. NRW. 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 20.01.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/30/163 "Westlich Rudolfstraße" gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.10.2010

..... (Der Bürgermeister) ..... (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss und die Offenlegung dieses Bebauungsplanes sind am 18.02.2010 im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 02.03. bis einschl. 06.04.2010 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

(Schriftführer)

.....

Die erneute Offenlegung ist am 08.07.2010 im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 19.07. bis einschließlich 02.08.2010 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 23.09.2010 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 3/30/163 "Westlich Rudolfstraße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 15.10.2010

..... (Der Bürgermeister) ..... (Schriftführer)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2010 im Amtlichen Kreisblatt 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 15.10.2010

Der Bürgermeister

.....

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

.....

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 30.11.2009
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 02.11.2010

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Landrat
- Kataster- und Vermessungsamt -
Im Auftrage:

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)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

35-45° — Dachneigung in Grad

SD/AV/FR — Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (A) und Versorgungsträger (V) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

1. In den „Allgemeinen Wohngebieten" (WA 1 und WA 2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. In den WA 2-Gebieten sind zusätzlich alle gemäß § 4 (3) BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind in den "Allgemeinen Wohngebieten" mit der Kennzeichnung "WA2" max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 (4) S.1 BauNVO (z.B. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) ist in den "Allgemeinen Wohngebieten" mit der Kennzeichnung "WA2" nur bis zu einer GRZ von insgesamt maximal 0,5 zulässig. (§ 19 (4) S.3 BauNVO
4. Über den Bestand zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit der Planänderung hinaus erfolgende Versiegelungen sind mit einer grundstücksbezogenen Niederschlagswasserrückhaltung zu versehen. Pro m² neu angeschlossener, versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 25 l auf dem jeweiligen (oder öffentlich/rechtlich gesichert auf einem benachbarten) Grundstück zu schaffen. Die natürliche Abflussspende darf nicht überschritten werden. Diese Anlagen sind gemäß der technischen Anforderungen der DWA (Arbeitsblatt A 117) auszuführen. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

angrenzende Bebauungspläne

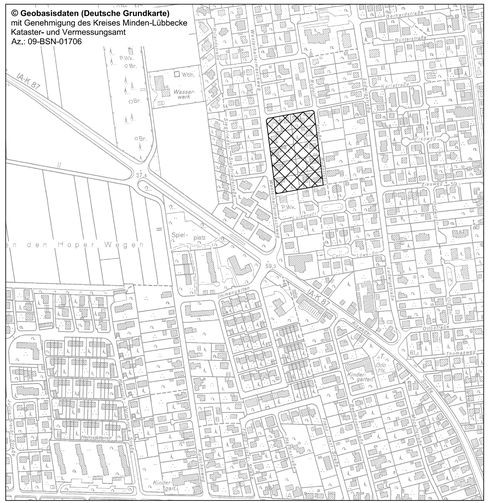
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521-52002-50, Fax 0521-52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Planeltungsbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes IIIa des westlich gelegenen Wasserwerkes.

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 3/30/163
" Westlich Rudolfstraße "

1:1000



© Geobasisdaten (Deutsche Grundkarte)
mit Genehmigung des Kreises Minden-Lübbecke
Kataster- und Vermessungsamt
Az.: 09-BSN-01706

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 09 075 011
Osnabrück, 13.10.2010

Unterschrift