STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 3/32/170
"Westlich Kutscherweg / Nördlich Hahler Straße"



Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte, Stand 15.08.2012
© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt / 12-BSN-01292

161-3211_B-Plan_EG_01.dwg
H:\AUSTAUSCH\Stadt Lübbecke\3_B-Plan\3_32_170_Kutscherweg\2Plan\B-Plan

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

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

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 3 WE — Anzahl der Wohneinheiten (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- (0,8) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH — Firsthöhe in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (maximal) (§ 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)

- 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)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen (privat) (§ 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 Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G.F.L.A.V. — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

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. NRW. 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), in der derzeit geltenden Fassung.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
   Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
2. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III A. Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten.
3. Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März erfolgen.
4. Ein Abriss von Gartenhäusern sollte zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März erfolgen.
5. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z. B. DIN-Vorschriften, Richtlinien) können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO**

1.1. In den „Mischgebieten" (MI) sind Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) nicht zulässig § 1 (5) und (6) BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO**

2.1. Die zulässige Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, gemessen in der Gebäudemitte, darf maximal 0,5 m über der Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der baulichen Anlage liegen.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

3.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur bis zu einer Größe von 50 m² auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Vorgärten (d. h. auf allen Flächen, die gemessen von der öffentlichen Verkehrsflächen in 5,0 m Tiefe parallel zur Straße verlaufen) sind Garagen und Carports nicht zulässig.

3.2. Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Gebiete des Bebauungsplanes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, als Ausnahme zugelassen, soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt worden sind.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

1. Im unmittelbaren Randbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen sind blickdichte, bauliche Grundstückseinfriedungen über 1 m Höhe oberhalb der angrenzenden befestigten Verkehrsfläche nicht zulässig.
   Ausnahmsweise ist ein baulicher Sichtschutz (z. B. für Terrassenflächen) in einer Länge von max. 5,0 m zulässig, wenn keine geeignete Alternative möglich ist.
   (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/32/170 "Westlich Kutscherweg / Nördlich Hahler Straße" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den .....

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

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

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

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

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

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

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

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

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

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

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 3/32/170 "Westlich Kutscherweg / Nördlich Hahler Straße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den .....

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

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 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 .....

..... (Der Bürgermeister)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

..... (Der Bürgermeister)

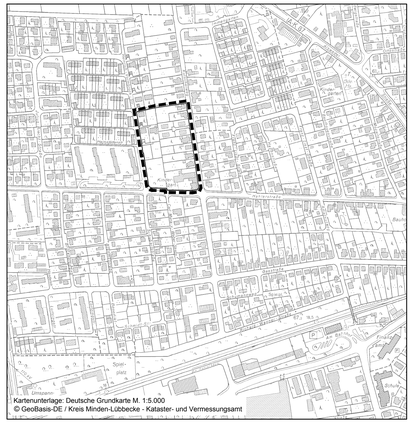
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 15.08.2012
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 3/32/170
"Westlich Kutscherweg / Nördlich Hahler Straße"

1:1.000



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt

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

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 16 143 011
Osnabrück, 30.01.2018

Stefan Hahm