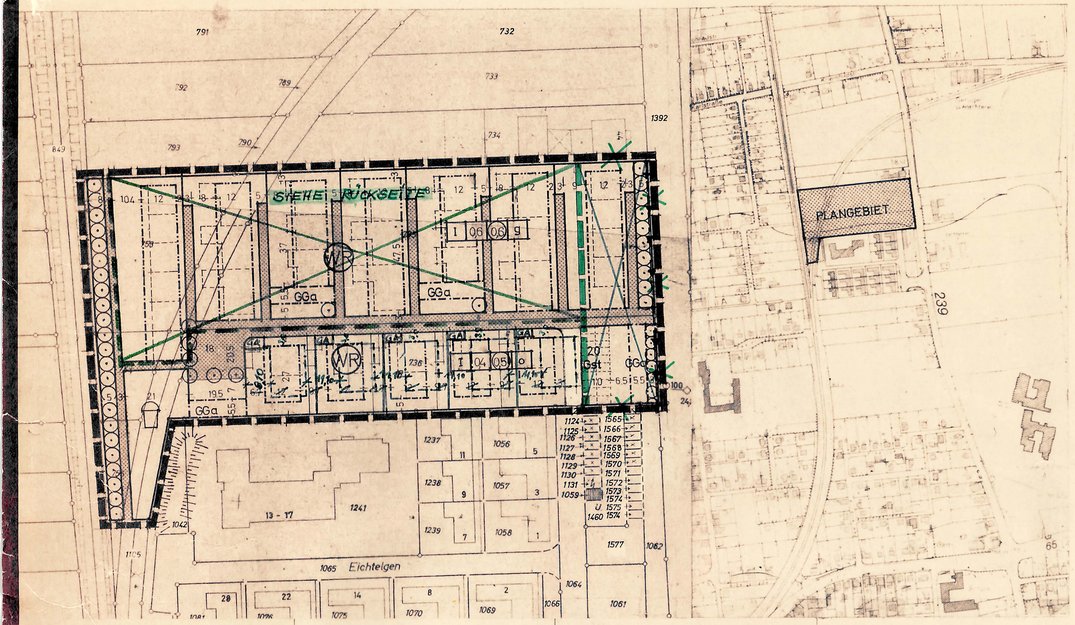
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000



ÜBERSICHT M. 1:5000

Die Darstellung dieser Karte stimmt zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit dem Katasternachweis überein

Minden, den 27. April 1978

Kreis Minden-Lubbecke
Der Oberkreisdirektor
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

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

Minden, den 27. April 1978

Der Oberkreisdirektor
— Katasteramt —
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

Der Rat der Stadt Lubbecke hat gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 30.1.78 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lubbecke bekanntgemacht worden.

Lubbecke, den 31.1. 1978

Bürgermeister
Ratsherr
Stadtinspektor

Der Rat der Stadt Lubbecke hat den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen

Lubecke, den 31.1. 1978

Bürgermeister
Ratsherr
Schriftführer

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und die Pläne 4/04/36 die den Bebauungsplanentwurf entgegenstehende Festsetzungen enthalten, haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 8.2. bis 9.3.78 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lubbecke, Kreishausstraße, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen

Lubbecke, den 9.3. 1978

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der geltenden Fassung am 20.4.78 vom Rat der Stadt Lubbecke als Satzung beschlossen

Lubbecke, den 21.4. 1978

Bürgermeister
Ratsherr
Stadtinspektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 20.6.78

AZ 35.21.11-605/42

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 der Hauptsatzung der Stadt Lubbecke vom 12.6.1975 durch Veröffentlichung im amtlichen Kreisblatt am 3.10.78 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist angegeben daß der Plan während der Dienststunden bei der Stadt Lubbecke von jedermann eingesehen werden kann.

Lubbecke, den 26.10. 1978

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91 / SGV 2023), geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237).

B

Festsetzungen

1. Festsetzungen, die das gesamte Plangebiet betreffen:

1.1 Die Haupthaukörper müssen auf der Baulinie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe – bezogen auf den Hauseingang – darf nicht mehr als 0,20 m über der zugehörigen Straßenhöhe liegen.

1.3 Die Trauf- und Sockelhöhen müssen zeilenweise gleich sein. Dies gilt auch für die Einzelhausbebauung. Die Höhe der Traufe darf max. 3,00 m, gemessen von der nächstgelegenen Straßen- bzw. wohnwegköhe, betragen.

1.4 Die Dächer sind dunkelgrau einzudecken.

1.5 Die Einfriedigungs- und Außenwandgestaltung muß zeilenweise mit gleichen Materialien ausgeführt werden. Massive Wände müssen aus hellen Baumaterialien bestehen. Brüstungen, zurückspringende Gebäudeteile und Giebel sowie die Einfriedigungen können in Holz oder sonstigen dunkelfarbigen Baustoffen ausgeführt werden.

1.6 Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papier, Stoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Stallgebäude.

1.7 Die Anlegung privater Zuwegungen zur Rahdener Straße ist unzulässig.

1.8 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

~~2. Festsetzungen, die die geschlossene Bebauung betreffen:~~

2.1 Auf der Nordseite – Reihenhausgrundstücke – sind Anbauten über die Baugrenzen hinaus bis zur westliche Grundstücksgrenze in einer Breite von 6,00 m zulässig.

Die nördliche Grenze des Plangebietes darf nicht bebaut werden. Für die zulässigen Anbauten muß der Abstand von 4,00 m eingehalten werden.

2.2 Die Dachneigung muß zeilenweise gleich ausgerichtet und gleich hoch sein. Bei Ost-West-Ausrichtung muß die Dachneigung 45° - 48°, bei Nord-Süd-Ausrichtung 15° - 18° betragen.

2.3 Erker sind nicht zulässig.

2.4 Die Einfriedigungen zu den Wohnwegen und zur Straße müssen eine einheitliche Höhe von 1,85 m haben und undurchsichtig ausgeführt werden. Wenn Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken errichtet werden, müssen diese in gleicher Form und Höhe ausgeführt werden.

3. Festsetzungen, die die offene Bebauung betreffen: SIEHE RÜCKSEITE

3.1 Die Garagen können auf den östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, so daß ein Wohnhof entstehen kann.
In jedem Fall ist ein Abstand von 5,00 m zwischen Garage und Straßenbegrenzung einzuhalten.

3.2 Zur Straße hin ist eine undurchsichtige Einfriedigung von 1,85 m Höhe mindestens zwischen Haus und Garage bzw. westl. Grundstücksgrenze zu errichten. Sie muß nicht auf der Grundstücksgrenze stehen.

3.3 Erker sind nur dann zulässig, wenn sie eine lichte Öffnung von 4,5 qm nicht überschreiten. Bei mehreren Erkern muß der Abstand untereinander mindestens 4,00 m betragen.

C

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

D

Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 BBauG bezeichneten Art enthalten, insbesondere der seit dem 27.11.1969 geltende Bebauungsplan Nr. 4/04/36, außer Kraft.

NACHRICHTLICHE ANGABEN

—→—→— VORH. 10 KV ERDKABEL

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- STRASSENBEGRENZUNGS LINIE
- VERKEHRSFLÄCHE
- g — GESCHLOSSENE BEBAUUNG
- o — OFFENE BEBAUUNG
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- Gst — GEMEINSCHAFTSSTELL PLAETZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- GEPLANTER BAUKÖRPER
- PARZELLENVORSCHLAG

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/04/36 A

BEZEICHNUNG NÖRDL. EICHTELGEN

GEMARKUNG LÜBBECKE

FÜR DIE FLURSTÜCKE 753, 754, 755, 735, 736 u. TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜKE 849 (EHEM. BAHNKÖRPER) u. 1042

WESTLICH RAHDENER STRASSE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

~~AUSFERTIGUNG~~

FLUR 5

M 1:1000