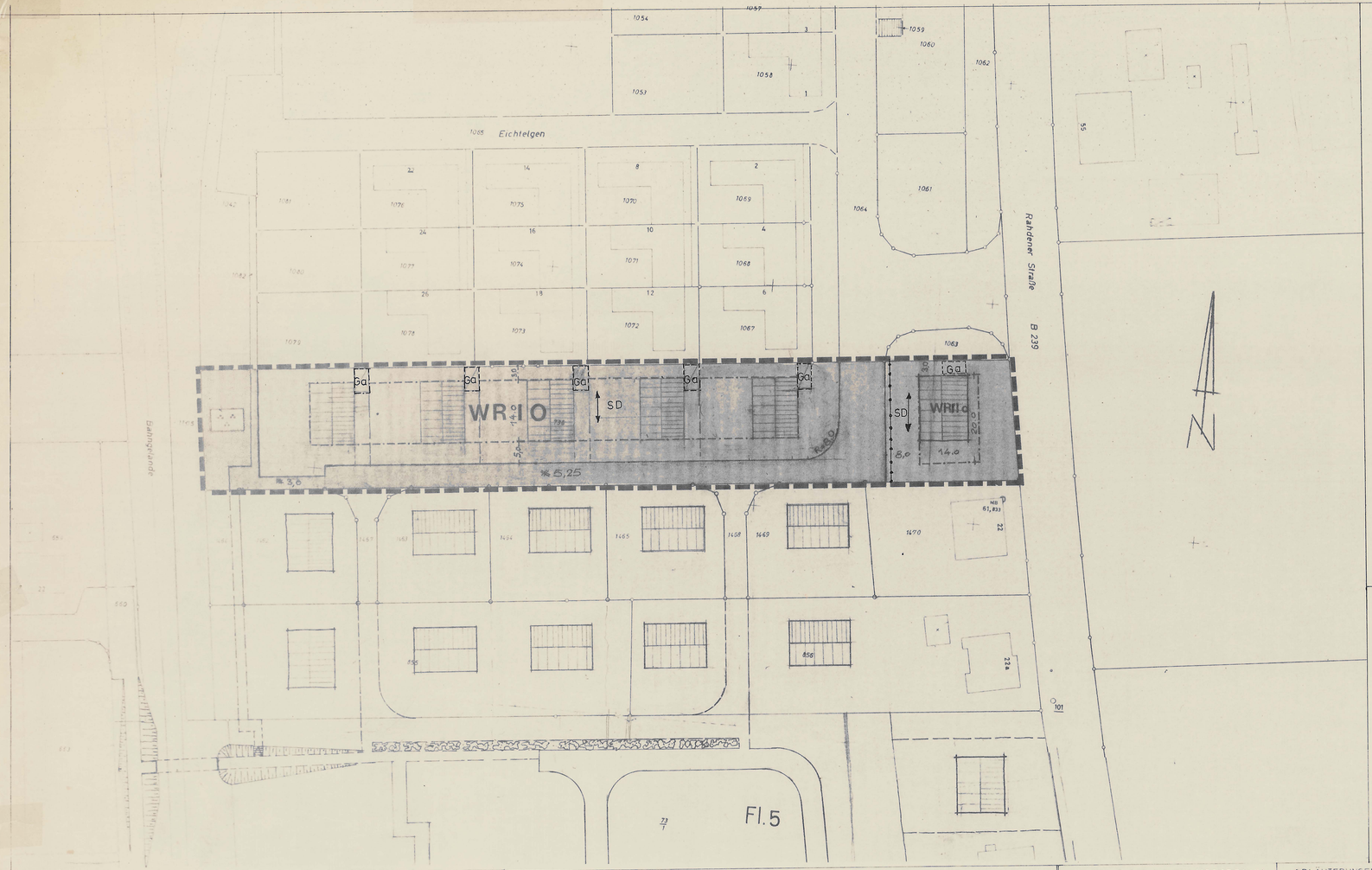


STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: _____

BEBAUUNGSPLAN No.: 4/07/65

BEZEICHNUNG: EICHTELGEN

FÜR DAS ~~GEBIET ZWISCHEN~~ FLURSTÜCK 738 DER FL. 5 AN DER STRASSE EICHTELGEN ZWISCHEN RAHDENER STRASSE UND DEM BAHNKÖRPER DER BUNDESBAHN

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
~~AUSFERTIGUNG~~

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 TEILBLATT~~ERN~~ UND EINEM TEXTTEIL.
DIES IST DAS TEILBLATT _____

MASZSTAB ~~1 : 1000~~ / 1:500

GEMARKUNG: LÜBBECKE/BLASHEIM/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE/ ~~GEHLENBECK/TEICHHAUSEN/NETTE-STEDT~~

FLUR: 5

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 50,12 d

FESTSETZUNGEN (§9 (1) B.BAUG)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA.Z.V.O.)

- PLANGEBIETSGRENZE (13.6)
- BAUGRENZE (24)
- ~~BAULINIE (33)~~
- NUTZUNGSGRENZE (13.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (63)
- GARAGEN (Ga)
- GRÜNFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG GEM. §103 BAUO NW. (§9(2) BBAUG.) DACHNEIGUNG	FIRSTRICHTUNG
WR REINES WOHNGEBIET	I	0.4	0.5	—	O offene	30-35°	↕
WR	II	0.4	0.8	—	O offene	30-35°	↕
						SD = SATTELDACH	

EINFRIEDUNG: ○ = ZWINGEND, △ = NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§9 (4) B.BAUG.)

ERLÄUTERUNGEN

Text

Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.6. 1972 (BGBl. I S. 873).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91)

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).

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

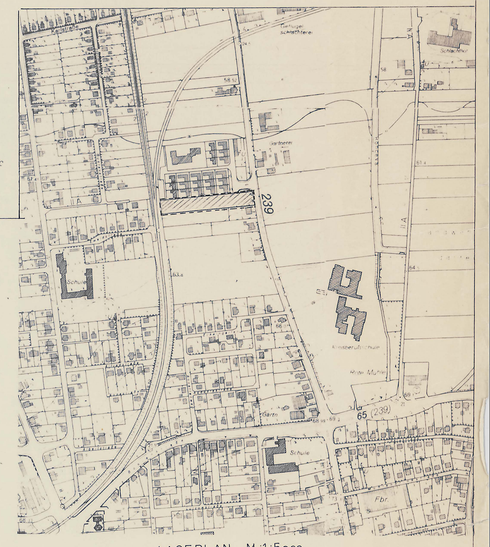
Der Bebauungsplan umfasst ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen sind im Plan verbindlich dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes - soweit es erforderlich ist - durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
   c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
   d) die Höhenlage der baulichen Anlagen
   e) die Verkehrsflächen
   f) die Flächen für Garagen
   g) die Grünflächen
   h) die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 104 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

1. Drempelwände sind unzulässig.
2. Sockel sind nur bis einer Höhe von 0,30 m zulässig. Der Sockel wird gemessen von Oberkante Hochbordstein bis zur Oberkante Kellerdecke bzw. Erdgeschoßfußboden.
3. Garagen sind nur auf den gemäß Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzten Flächen zulässig.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken.
6. Als Einfriedigungen an den Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur lebende Hecken ggf. mit innenliegendem Spanndraht zulässig. Diese Einfriedigungen dürfen in Sichtdreiecken die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
7. Lachgauben sind unzulässig.
8. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
9. Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.



LAGEPLAN M.: 1:5000

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN-LÜBBECKE, DEN _____
DER OBERKREISDIREKTOR – KATASTERABTEILUNG –
I.A.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN – LÜBBECKE, DEN _____
DER OBERKREISDIREKTOR – KATASTERABTEILUNG –
I.A.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §2(1) DES B.BAUG. V. 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) AM 11.12.75 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 11.12.75
BÜRGERMEISTER
RATSHERR
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES B.BAUG. VOM 8.1.76 BIS EINSCHL. 9.2.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LÜBBECKE, DEN 10.2.1976
BÜRGERMEISTER
RATSHERR
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES B.BAUG. UND DES § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG F.D. LAND NW. IN DER Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91) AM 7.4.76 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 8.4.1976
BÜRGERMEISTER
RATSHERR
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES B.BAUG. MIT VERFÜGUNG VOM 4.6.76 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 4.6.76
AZ.: 34.41.11-65/R.35
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIESER GENEHMIGTE PLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 12 B.BAUG. VOM 13.8.76 BIS EINSCHL. 13.9.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 DER HAUPTSATZUNG DER STADT V. 2.7.73 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTLICHEN KREISBLATT DES KREISES MINDEN – LÜBBECKE AM 13.8.76 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 14.9.76
DER BÜRGERMEISTER