Stadt Lübbecke
Ortsteil Lübbecke

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“

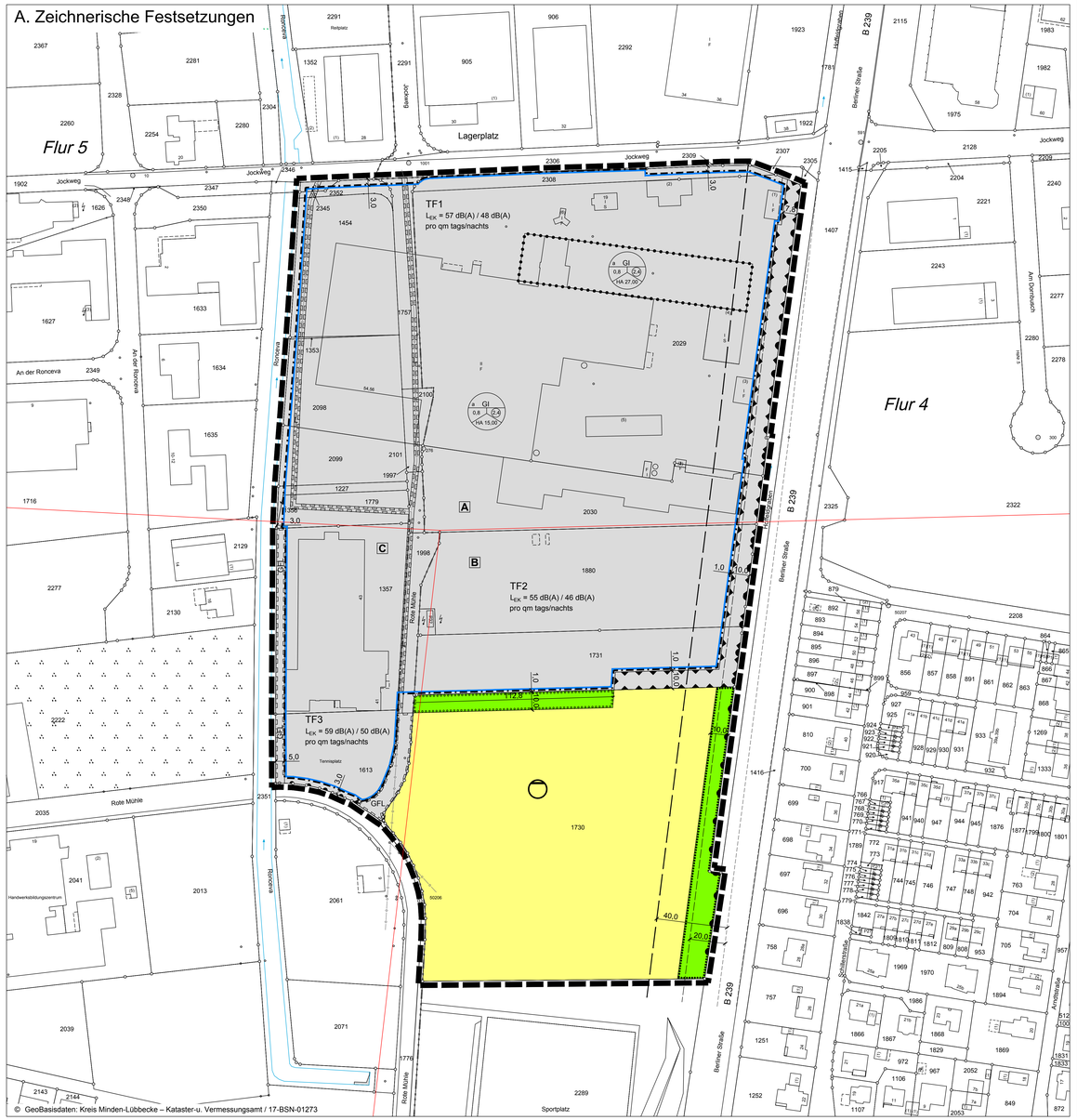
Gemarkung: Lübbecke
Flur: 4 / 5
Flurstücke: Flur 4: 2308, 2309, 2307, 2029, 2305, 2030, 1880, 1731, 1730,
Flur 5: 2345, 2352, 1454, 1757, 1353, 2098, 2100, 2101, 2099, 1227, 1356, 1779, 1997, 1357, 1998, 1613.

Gebietsabgrenzung:
im Norden: durch die Straße "Jockweg" (Flurstück 2306 (Flur 4) Flurstück 1902 (Flur 5));
im Osten: durch die Bundesstraße 239 "Berliner Straße" (Flurstück 1407, Flur 4);
im Süden: durch das Gelände der Kreissporthalle (Flurstück 2289, Flur 4) und die Straße "Rote Mühle" (Flurstück 1776, Flur 5);
im Westen: durch das Fließgewässer "Roncevabach" (Flurstück 2351, Flur 5).

Bestandteile der Bebauungsplanänderung und -erweiterung:
A. Zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung:
- Begründung

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl.I S. 2771) geändert worden ist;

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.09.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5);

Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen (Parkplatzlärmstudie); Schriftenreihe Heft 89, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, 6. Auflage, 2007.

Anmerkung:
Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Der Schalltechnische Bericht Nr. LL13358.1/01 (Geräuschkontingentierung) für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, Dezember 2017, kann für die Ermittlung der Referenzpunkte für die Richtungssektoren bei der Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente nach DIN 45691: 2006-12, im Dezernat 3, der Stadt Lübbecke eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO.

Jeweils unter der Maßgabe, dass deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (nach dem Fachbeitrag Schalltechnischer Bericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“, Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, November 2017) weder tags 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
TF 1: L_{EK} = 57 dB(A) / 48 dB(A) pro qm tags/nachts
TF 2: L_{EK} = 55 dB(A) / 46 dB(A) pro qm tags/nachts
TF 3: L_{EK} = 59 dB(A) / 50 dB(A) pro qm tags/nachts

(Hinweis: Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5) siehe Pkt. C.9 der Textlichen Festsetzungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO
- Tankstellen gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5), (6) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:
- Beherbergungs- und Bordellbetriebe, sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(2,4) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Einzelfall kann eine Ausnahme gemäß § 17 (2) von den in § 17 (1) BauNVO genannten Festsetzungen zugelassen werden.

Höhe der baulichen Anlagen

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)

z.B. HA 30,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss (Attika) bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut (First) gemessen.
Die Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um 2,00 m überschritten werden, wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Attika eingehalten werden muss.
Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der Fahrbahndecke der Erschließungsstraße „Jockweg“ festgesetzt.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

C.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser (Regenrückhaltebecken)

C.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

SW vorhandener Schmutzwasserkanal

C.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Lübbecke, der Versorger. Entsorger sowie des Gewässerverbandes "Große Aue" zu belastende Flächen

L Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- bzw. Entsorger zu belastende Flächen

C.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Vorbehaltfläche für Maßnahmen zum Immissionsschutz gem. 9 (1) 24 BauGB

Die Ausführung der Maßnahme ergibt sich aus dem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren vorzulegenden Programm zum Nachweis des Einhaltens der im Bauleitplanverfahren vorgenommenen Lärmkontingentierung.

Emissionskontingente:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.

TF 1: L_{EK} = 57 dB(A) / 48 dB(A) pro qm tags/nachts
TF 2: L_{EK} = 55 dB(A) / 46 dB(A) pro qm tags/nachts
TF 3: L_{EK} = 59 dB(A) / 50 dB(A) pro qm tags/nachts

Richtungssektoren:

Für in den Richtungssektoren A bis C (im Plan dargestellt) liegende Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Als Referenzpunkt für die Richtungssektoren gelten folgene UTM-Koordinaten:
X: 32474135,00 / Y: 5796151,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Bezugsachse 0°: Nord

Sektor	Anfang	Ende	$EK_{zus,T}$	$EK_{zus,N}$
A	273,0°	88,5°	7	6
B	88,5°	186,5°	0	0
C	186,5°	273,0°	2	3

Anfang = Anfang der Winkelweite / des Bogengrades des Sektors
Ende = Ende der Winkelweite / des Bogengrades des Sektors in Grad
$EK_{zus,T}$ = Emissionskontingent zusätzlich tags in dB in dem Sektor in Grad
$EK_{zus,N}$ = Emissionskontingent zusätzlich nachts in dB in dem Sektor

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, in Hinblick auf die maßgeblichen Immissionsorte im Allgemeinen Wohngebiet, Mischgebiet und Außenbereich im Einwirkungsbereich des Plangebietes, außerhalb der gewerblich genutzten Flächen.
Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionssituation zulässig.
Sollten die Flächen für Maßnahmen zum Immissionsschutz in Form eines Walls hergestellt werden, so ist dieser gemäß der festgesetzten Pflanzgebote in C.10 zu bepflanzen.

C.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind mit einer 2- bzw. 4-reihigen Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
3,00 m Breite: zweireihig I 10,00 m Breite: vierreihig (siehe Pflanzlisten)

Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern.
Für die Pflanzung wird das Pflanzschema einer 2-reihigen bzw. 4-reihigen Hecke zugrunde gelegt. Anzupflanzende Arten sind aus den untenstehenden Pflanzlisten zu entnehmen. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind in einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m Sträucher und alle 10,00 m ein Heister anzuordnen. Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von 4 in einer Höhe von 60 cm und zweifach verpflanzte Heister mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen. Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 durchzuführen.
Die Gehölze sind in den ersten zwei Jahren frei zu schneiden. Unerwünschter Aufwuchs ist durch mechanische Maßnahmen zu beseitigen. Auf chemische Mittel ist zu verzichten. Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Bewegungsflächen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Fläche zur Eingrünung nicht zulässig.

Pflanzliste Sträucher:

Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Flieder	*Syringa vulgaris*

Pflanzliste Bäume:

Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Stieleiche	*Quercus robur*

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. §§ 13 und 86 BauO NRW

Einfriedungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als lebende Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Werbeanlagen: Im Bereich von Ein- und Ausfahrten darf aus Gründen der Verkehrssicherheit die Einfriedung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind zulässig:
- bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche,
- wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über den First/Attika hinausreichen,
- wenn sie als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Höhe bis zu 8,00 m über dem Gelände z.B. an Masten, an Seilen errichtet werden.

Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen und beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr sowie Anstrahlungen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen) sind nur zulässig, wenn sie eine geringe Attraktionswirkung auf Insekten haben und möglichst wenig zur Lichtverschmutzung der Umgebung beitragen (z.B. durch die Verwendung von Natriumdampflampen).

Versiegelung: Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. 6,0 Bemaßungslinien (Parallelmaß)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

26 Flurstücksnummer

Fahrbahn- / Fußweg- / Radwegteilung (nachrichtlich - außerhalb des Plangebietes)

Abstandsflächen zur Bundesstraße B 239 (gem. § 9 FStrG sowie § 25 StrWG Nrw):

20 Anbauverbotszone 20,00 m

40 Anbaubeschränkungszone 40,00 m

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

In die Baugenehmigungen sind Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen:
- Für die Beleuchtung des Außenbereichs sollten abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenvertraglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) verwendet werden.
- Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Fensterglas sollten Fensterfronten mit entspiegelten Gläsern (Außenreflektionsgrad max. 15%) ausgestattet werden.

Fledermäuse

Im Vorfeld von Fäll-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die zu beanspruchenden Gehölze und / oder Gebäude von einem Experten auf als Wochenstuben und / oder Winterquartiere für Fledermäuse geeignete Strukturen zu untersuchen.
In Abhängigkeit zum Zeitpunkt ist anschließend wie folgt zu verfahren:

Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten	Maßnahme	Zeitpunkt der Durchführung
Anfang August bis Mitte November (Schwärmphase)	Kontrolle potenziell geeigneter Strukturen auf einen Besatz durch Fledermäuse Verschluss ungenutzter Strukturen ggf. Verschaltung des Verschlusses auf den Zeitraum, nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)	vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten im Anschluss an die Kontrolle -
Mitte November bis Mitte März (Überwinterungsphase)	Kontrolle potenzieller Winterquartiere auf einen Besatz durch Fledermäuse ggf. Verschaltung des Abbruchzeitpunktes in die Aktivitätsphase von Fledermäusen	vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten -
Mitte März bis Ende April (Aktivitätsphase außerhalb der Wochenstubenzeit und Schwärmphase)	Kontrolle potenziell geeigneter Strukturen auf einen Besatz durch Fledermäuse Verschluss ungenutzter Strukturen ggf. Verschaltung des Verschlusses auf den Zeitraum, nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit)	vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten im Anschluss an die Kontrolle -
Anfang Mai bis Ende Juli (Wochenstubenzeit)	Kontrolle potenziell geeigneter Strukturen auf einen Besatz durch Fledermäuse Verschluss ungenutzter Strukturen ggf. Verschaltung des Abbruches auf einen Zeitraum außerhalb der Wochenstubenzeit	vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten im Anschluss an die Kontrolle -
unabhängig	Kontrolle der abzubrechenden und zu fällenden bzw. rodenden Strukturen auf potenziell geeignete Strukturen von Fledermäusen ggf. Planung und Einbau von Fassadenquartieren bei den neuen Gebäuden ggf. Montage von Baumquartieren (Fledermäuse)	vor der Inanspruchnahme parallel zur Bauzeit zeitnah der Kontrolle, vor der Fällung

Für jedes nachweislich genutzte Quartier ist ein geeigneter Ersatz zu schaffen. Als Ersatzmaßnahme für ebendiese Quartiere an einer Fassade eignen sich beispielsweise als fassadenintegrierte Kästen die Typen 1FR und 1FE oder als Aufsatzkasten die Typen 1FQ oder 1WQ als Ganzjahresquartier (alle Firma Schwegeler).
Als Ersatzmaßnahmen für Quartiere in Bäumen bilden Flachkästen des Typs 120 (Firma Strobel) eine geeignete Kompensation.
Die genaue Anzahl sowie der Typ der Ersatzmaßnahme und deren Standort sind durch einen Gutachter zu bestimmen.

Vogelarten

Im Vorfeld von Fäll-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die zu beanspruchenden Gehölze und / oder Gebäude von einem Experten auf als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Plangebiet vorgefundenen Arten (Feldsperling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Nachtigall, Sperber, Turmfalke und Turteltaube) geeignete Strukturen zu untersuchen. In Abhängigkeit zum Zeitpunkt ist anschließend wie folgt zu verfahren:

Fäll-/Rodungs- und Abbruch- sowie Bauzeitraum	Maßnahme	Zeitpunkt der Durchführung
Anfang Oktober bis Ende Februar	Kontrolle der in Anspruch zu nehmenden Gebäude und Gehölze auf potenzieller Ruhestätten des Feldsperlings, Mäusebussards, Sperbers und Turmfalkens auf einen Besatz	vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten
Anfang März bis Ende September Eine Baufeldräumung (Abbruch) im Zeitraum von Anfang April bis Mitte September im Bereich der ermittelten Schwalbenkolonie sowie Umbaumaßnahmen im direkten Umfeld sind nicht zulässig	ggf. direkter Verschluss oder Entfernung Kontrolle der in Anspruch zu nehmenden Gebäude und Gehölze auf einen Besatz durch brütende oder rufende Vögel ggf. Verschaltung der Baufeldräumung auf den Zeitraum außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit	- vor Beginn der Fäll-/Rodungs- und Abbrucharbeiten -
Unabhängig	Planung und Montage von Nistkästen bei den neuen Gebäuden oder der bestehenden Bausubstanz bzw. den anliegenden Gehölzen	parallel zur Bauzeit

Für jede nachweislich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist ein geeigneter Ersatz zu schaffen. Die genaue Anzahl sowie der Typ der Ersatzmaßnahme und deren Standort sind durch einen Gutachter zu bestimmen.

Bodenschutz und Altlasten

Bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten sind Arbeiten sofort einzustellen. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) zu verständigen und ggf. auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Denkmalschutz

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Um Aufschluss über den genauen Verlauf und die Struktur der Landwehr am Roncevabach zu erhalten, ist es notwendig, bei Bodeneingriffen im Bereich der Flurstücke 2345, 2352, 1454, 1757, 1353, 2098, 2099, 2100, 2101, 1997, 1227, 1779, 1356, 1357, 1998, 1613, Flur 5, Gemarkung Lübbecke, die LWL-Archäologie für Westfalen, Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, zwei Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, 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, Telefon: 0251/5918961; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld2@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, Telefon: 0251/5918961; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Größe des Plangebietes: 11,2 ha, Gemarkung: Lübbecke, Flur: 4, 5

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.
Stand der Planunterlage im bezeichneten Bereich:
(bzgl. Bebauung) 06.2017
(bzgl. Flurstücksnachweis) 06.2017

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

Minden, den __.__.____

Kreis Minden-Lübbecke - Katasteramt

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 der Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Einleitungsbeschluss ist am 18.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.01.2018 bis einschl. 19.02.2018 stattgefunden.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 04.06. bis einschl. 04.07.2018 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“ mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 20.09.2018 übereinstimmt.

Lübbecke, den 21.09.2018

(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

(Bürgermeister)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

(Bürgermeister)

Stadt Lübbecke
Ortsteil Lübbecke

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4/11/114 „Östlich Rote Mühle“

Verfahrensstand:
Satzung gemäß § 10 (1) BauGB



08.08.2018 LN

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann PartGmbB
Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de