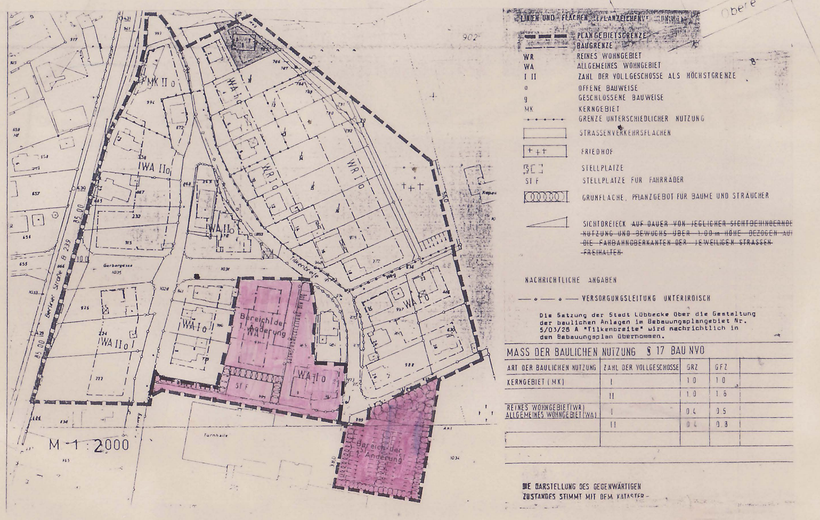
Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5/03/28 A "Tilkenbreite"



Hinweis:
"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 Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel- 0521/5200250; Fax-0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."



Bebauungsplan Nr.5/03/28 A
" Tilkenbreite" mit Darstellung
des Bereiches der 1. Änderung

LINIEN UND FLÄCHEN DER PLANZEICHNUNG
- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- WA — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- MK — KERNGEBIET
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FRIEDHOF
- STELLPLÄTZE
- ST F — STELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER
- GRÜNFLÄCHE, PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- SICHTDREIECK AUF DAUER VON JEGLICHER SICHTBEHINDERNDE NUTZUNG UND BEWUCHS ÜBER 1,00 m HÖHE BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERKANTEN DER JEWEILIGEN STRASSEN FREIHALTEN
- NACHRICHTLICHE ANGABEN
- VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH

Die Satzung der Stadt Lübbecke über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 5/03/28 A "Tilkenbreite" wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 BAU NVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
KERNGEBIET (MK)	I	1.0	1.0
	II	1.0	1.6
REINES WOHNGEBIET (WA) / ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	I	0.4	0.5
	II	0.4	0.8

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER ÜBEREIN.

Verfahrensvermerke

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 13.05.1997 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.05.1997

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Änderungsbeschluß ist am 29.07.1997 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 30.07.1997 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist vom 12.08.1997 bis 02.09.1997 durchgeführt worden.

Lübbecke, den 05.09.1997 Der Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 21.04.1998 den Änderungsentwurf gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 24.04.1998 Der Bürgermeister

Die Offenlegung dieser Bebauungsplanänderung ist am 26.05.1998 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 29.05.1998 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanänderungsentwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.1998 bis einschließlich 15.07.1998 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbauamt, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 17.07.1998 Der Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) GO NW am 27.08.1998 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 28.08.1998

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die 1. Änderung des Bebauungsplan ist gem § 10 (3) BauGB i.V. mit § 7 Abs. 4 GO NW am 29.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbauamt, Kreishausstraße 2-4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung verbindlich geworden.

Lübbecke, den 30.09.1998 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Pflanzbindungen gem §9 (1) Nr.25 BauGB

1. Am geplanten Sporthallengebäude sind fensterlose Wandflächen von mehr als 50 m² Größe mit mind. einem Klettergehölz je 2 m Wandfläche zu begrünen.
2. Die Heckenpflanzung auf der nördlichen Seite des Flurstückes 931 hat mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu erfolgen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Für Zufahrten zu der Stellplatzanlage kann der Pflanzstreifen ausnahmsweise unterbrochen werden.
3. Mind. 180 m² der Dachflächen (Sporthalle) sind mit extensiver Begrünung herzustellen.

Höhenlage der baulichen Anlage (Sporthalle)
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird auf die im Plan eingetragene Höhe festgesetzt.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind
(§9(5) Nr3 BauGB)
Bei einer Entsiegelung der gekennzeichneten Fläche, ist die Nutzungsverträglichkeit des neuen Oberbodens nachzuweisen.

Regenentwässerung
Für die Sporthalle ist eine Regenrückhaltung vorzusehen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986. (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl.I S.1189)
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnc) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622).
3. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) für die Verfahrensschritte ab dem Offenlegungsbeschluß
4. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S.124 SGV NW 2023).
5. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
6. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58).

Planzeichenerklärung

- FGb 1-2 — Flächen für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung:
  FGb1: Sporthalle für Schul- und Vereinssport
  HM: Hausmeisterwohnhaus
  FGb2: Schulhof mit Fahrradstellplätzen
- Baugrenze
- I — Zahl der Vollgeschosse
- H max — maximale Gebäudehöhe über Erdgeschoßfußboden (EFH)
- TH max — maximale Traufhöhe über Erdgeschoßfußboden (EFH)
- zu erhaltende Bäume und Sträucher
- zu pflanzende Bäume und Sträucher
- Lärmschutzwand
  Höhe mind. 2,50 m über Gelände der Stellplatzanlage
- St — Stellplatzanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  (innerhalb der Gemeinbedarfsfläche)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

nachrichtlich
- Gashochdruckleitung vorh.
- Gashochdruckleitung gepl.

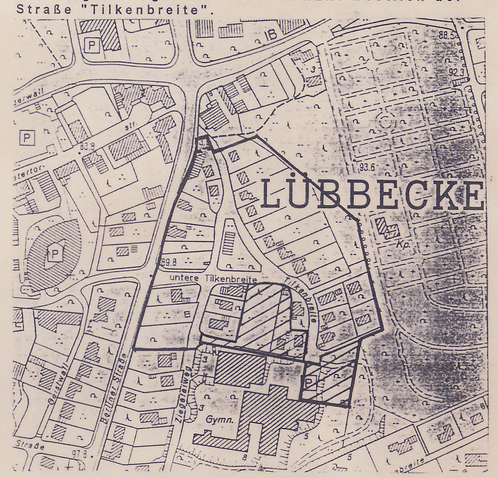
- 3617/M 11 — Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet ist.
  (Mit der Nummer der Verdachtsfläche nach dem Altlastenkataster Nordrhein- Westfalen)
  s. auch textl. Festsetzung

STADT LÜBBECKE

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 5/03/28 A "Tilkenbreite"

Der Änderungsbereich umfaßt Teilflächen des Gebietes südlich der Straße "Untere Tilkenbreite", östlich des Ziegeleiweges und südlich bzw. westlich der Straße "Tilkenbreite".



Übersichtsplan

Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Geltungsbereich der 1. Änderung

1. Ausfertigung (Offenlegungsexemplar)