BEBAUUNGSPLAN M. 1:500



FESTSETZUNGEN § 9 BAU GB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST UND HÖCHSTGRENZE
- * — DAS OBERE GESCHOSS BEFINDET SICH IM DACHGESCHOSS
- o — OFFENE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHIGT)
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT MIT AUFFORSTUNGSTENDENZ
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENE BÄUME
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

NACHRICHTLICH

- VORHANDENES 10 KV-ERDKABEL (MIT ANGABE DER KABELZAHL)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

A

Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2254).
2. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475/SGV NW 2023).
3. Die Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 24.11.1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419/SGV NW 232).
4. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I Nr. 69 vom 30.12.1986).

B

Festsetzungen

1. Südlich und östlich der Reineburgstraße sind die Dächer in 28 - 35° Dachneigung auszubilden. In Anpassung an die Bebauung der Elsa-Brandström-Straße beträgt die Dachneigung der Eckbebauung südlich der Elsa-Brandström-Straße 45 - 48°. Die Dachflächen sind mit braunen Dachpfannen einzudecken (RAL von 8007 bis 8014). Drempel sind im ersten Obergeschoß bis zu 80 cm Höhe zulässig.
2. Die Garagen sind mit Satteldächern zu versehen oder in die Dachfläche des Hauptdaches einzubeziehen. Bei den Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
3. Die im Plangebiet festgesetzten Pflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind mit standortgerechten bzw. heimischen Bäumen und Sträuchern in dichter Form zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. 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 Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.
5. In den ausgewiesenen reinen Wohngebieten dürfen nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Grundstück errichtet werden.

C

Nachrichtlich

1. Gemäß Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes NW vom 18.7.1975 (MBl. NW S. 1477) ist zwischen dem Waldrand und der überbaubaren Flächen ein Sicherheitsabstand von 35,00 m einzuhalten. Bei einer evtl. Aufforstung der Flächen für die Landwirtschaft ist dieser Sicherheitsabstand zu beachten.
2. Hinweis auf den § 46 des Landesforstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24.4.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.2.1987 (GV NW S. 62)

   Genehmigungspflichtige Anlagen

   (1) Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand dürfen bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.

   (2) Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann.

   Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.

   (3) Die Pflicht zur Einholung von Genehmigungen, Erlaubnissen oder Bewilligungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt. Dies gilt auch für die Genehmigung einer Umwandlung nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 5 GO NW am 25.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 28.11.1988 Der Bürgermeister

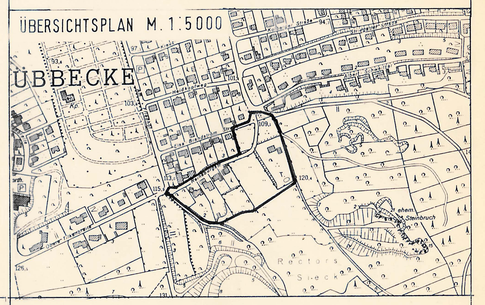
BEBAUUNGSPLAN

NR 5/13/126 - REINEBURGSTRASSE -

GELTUNGSBEREICH

GEBIET ZWISCHEN DER NORDGRENZE DER REINEBURGSTRASSE, WESTGRENZE DES FLURSTÜCKS 354 DER FLUR 21 GEMARKUNG LÜBBECKE, NORDGRENZE DER ELSA-BRANDSTRÖM-STRASSE UND NORDGRENZE DES FLURSTÜCKS 693 DER FLUR 21 GEMARKUNG LÜBBECKE IM NORDEN SOWIE DEM VERLAUF DER LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE IM OSTEN, SÜDEN UND WESTEN

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 2. Juli 1987 überein.
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lübbecke, den 29 März 1988

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG hat in der Zeit vom 04.05. bis einschließlich 18.05.87 stattgefunden.

Lübbecke, den 19.05.87 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 22.10.87 den Bebauungsplanentwurf gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.10.87

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes ist am 12.11.87 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 16.11.87 Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.87 bis einschließlich 23.12.87 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 28.12.87 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 30.04.87 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Lübbecke, den 04.05.87

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluß ist am 04.06.87 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 05.06.87 Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB sowie der §§ 4 (1) und 28 (1 g) GO NW am 16.03.88 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 17.03.88

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 21.4.1988 angezeigt.
Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6.7.1988
Az.: 35.21.11-605/1.114
Detmold, den 6.7.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

STADT LÜBBECKE

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR