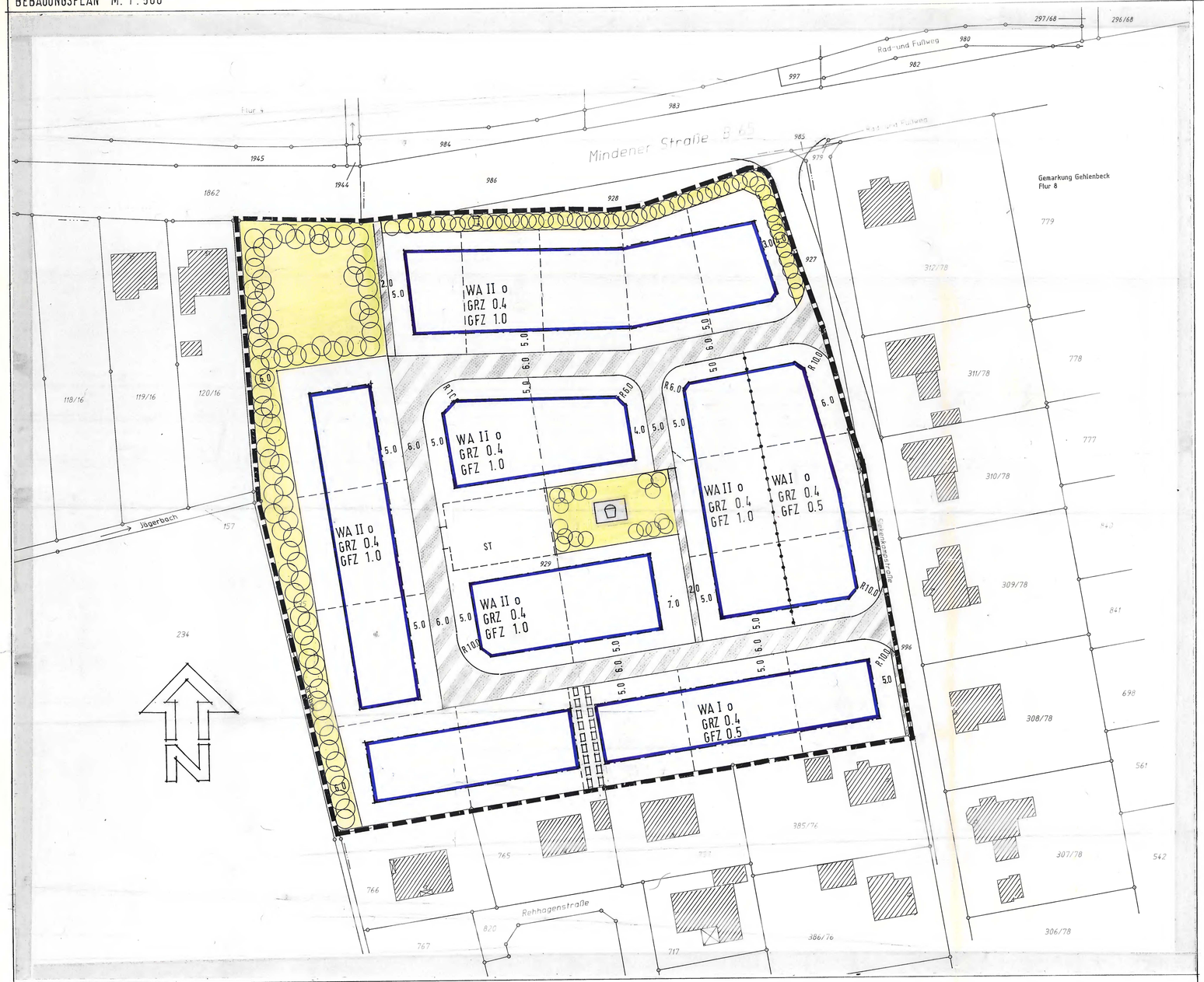
BEBAUUNGSPLAN M. 1:500



BEARBEITUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 28.1.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 1.2.1993

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist am 5.4.1993 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 5.4.1993

Der Stadtdirektor
I.V.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.7.1994 bis einschl. 8.8.1994 stattgefunden.

Lübbecke, den 10.8.1994

Der Stadtdirektor
I.V.

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.1.1995 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 30.1.1995

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes ist am 9.3.1995 in den beiden Tageszeitungen "Neue Westfälische" und "Westfalen-Blatt" bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 13.3.1995

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.3.1995 bis einschl. 19.4.1995 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbauamt, Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 21.4.1995

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1f) GO NW am 29.6.1995 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 3.7.1995

(Bürgermeister) (Schriftführer)
Stellvertreterin

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz am 7.8.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbauamt, Kreishausstr. 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 8.8.1995

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A

Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
2. [illegible] Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV.NW. S. 666) - SGV.NW. 2023.
3. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993.
4. Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
5. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauONW) vom 26.6.1984 (GV.NW. 1984 S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.1989.

B

Festsetzungen

1. Die Dächer sind als geneigte Dächer in roter bzw. brauner Dacheindeckung auszubilden; die Dachneigung beträgt 28 - 48 °. Drempel sind bis 80 cm Höhe zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Traufenlänge der betreffenden Dachflächen nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mindestens 1,50 m Abstand halten.
2. Die Sockel der Wohngebäude sind nur bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Der Sockel wird gemessen von der gewachsenen (natürlichen) Erdoberfläche bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
3. Für die im Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen nur standortgerechte bzw. heimische Gehölze zu verwenden,

z.B.

Acer pseudo-platanus	(Bergahorn)
Quercus robur	(Stieleiche)
Fraxinus exelsior	(Esche)
Betula verrucosa	(Sandbirke)
Carpinus Betulus	(Hainbuche)
Fagus silvatica	(Rotbuche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
[illegible]	[illegible]
Alnus glutinosa	(Roterle)
Prunus avium	(Waldkirsche)
Acer campestre	(Feldahorn)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Rosa canina	(Hundsrose)
Ribes uva-crispa	(Stachelbeere)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Viburnum opulus	(Gem. Schneeball).

4. Die nicht überbaubaren und nicht befestigten Grundstücksflächen sind durch eine naturnahe Gartengestaltung ökologisch aufzuwerten. *
5. 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.
6. Zufahrten zu Garagen sind nur bis zu einer Länge von 20,00 m zulässig. Garagenvorplätze und Zufahrten sowie Einstellplätze sind insgesamt nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schottrasen. Diese Regelung gilt auch für Sammelstellplätze und Gemeinschaftsanlagen.
7. Bei den Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m von [illegible] vorplatz). In diese Abstandsflächen kann bis auf 1,50 m ausnahmsweise die Errichtung eines Carports bzw. Doppelcarports zugelassen werden, wenn aus Platzgründen auf dem Baugrundstück keine andere Möglichkeit der Anordnung besteht (z.B. Reihenhausbebauung) und der Straßenraum nicht verunstaltet wird bzw. die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
8. Sammelstellplätze und Gemeinschaftsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Die Grundstückszufahrten sind auf maximal 5,00 m zu beschränken.
9. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Läden sowie Verbrauchermärkte entsprechend § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO unzulässig. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
10. Die Höhe der Dächer von der Traufe bis zum First soll 5,50 m nicht überschreiten.
11. Für den von der B 65 ausgehenden Verkehrslärm sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem der Begründung beigefügten Schallgutachten vom 16.2.1994 (Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner) zu berücksichtigen.

Nachrichtlich

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, Telefon: 0521/520250, Fax: 0521/520039, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten.

* Für die Gestaltung sind - wie unter Ziffer 3 beschrieben - nur standortgerechte bzw. heimische Gehölze zu verwenden.

FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

Planzeichenerklärung

	Plangebietsgrenze
WA	allgemeines Wohngebiet
o	offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt)
	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 bzw. 25 BauGB)
ST	Stellplätze
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Kinderspielplatz
F	Fußgänger

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lübbecke, den 24.11.1994

K.-H. Schmidt
öffentl. best. Verm.-Ing.

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

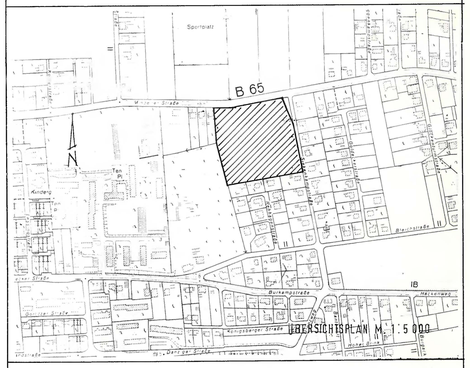
Lübbecke, den 01.08.1995

K.-H. Schmidt
öffentl. best. Verm.-Ing.

BEBAUUNGSPLAN NR. 5/15/132

- WESTLICH SIEKENKAMPSTRASSE-

Für das Gebiet zwischen der Siekenkampstraße im Osten, der Mindener Straße im Norden, dem Flurstück 235 der Flur 20 Gemarkung Lübbecke im Westen sowie der vorhandenen Bebauung im Süden



STADT LÜBBECKE

1. AUSFERTIGUNG (OFFENLEGUNGSEXEMPLAR)