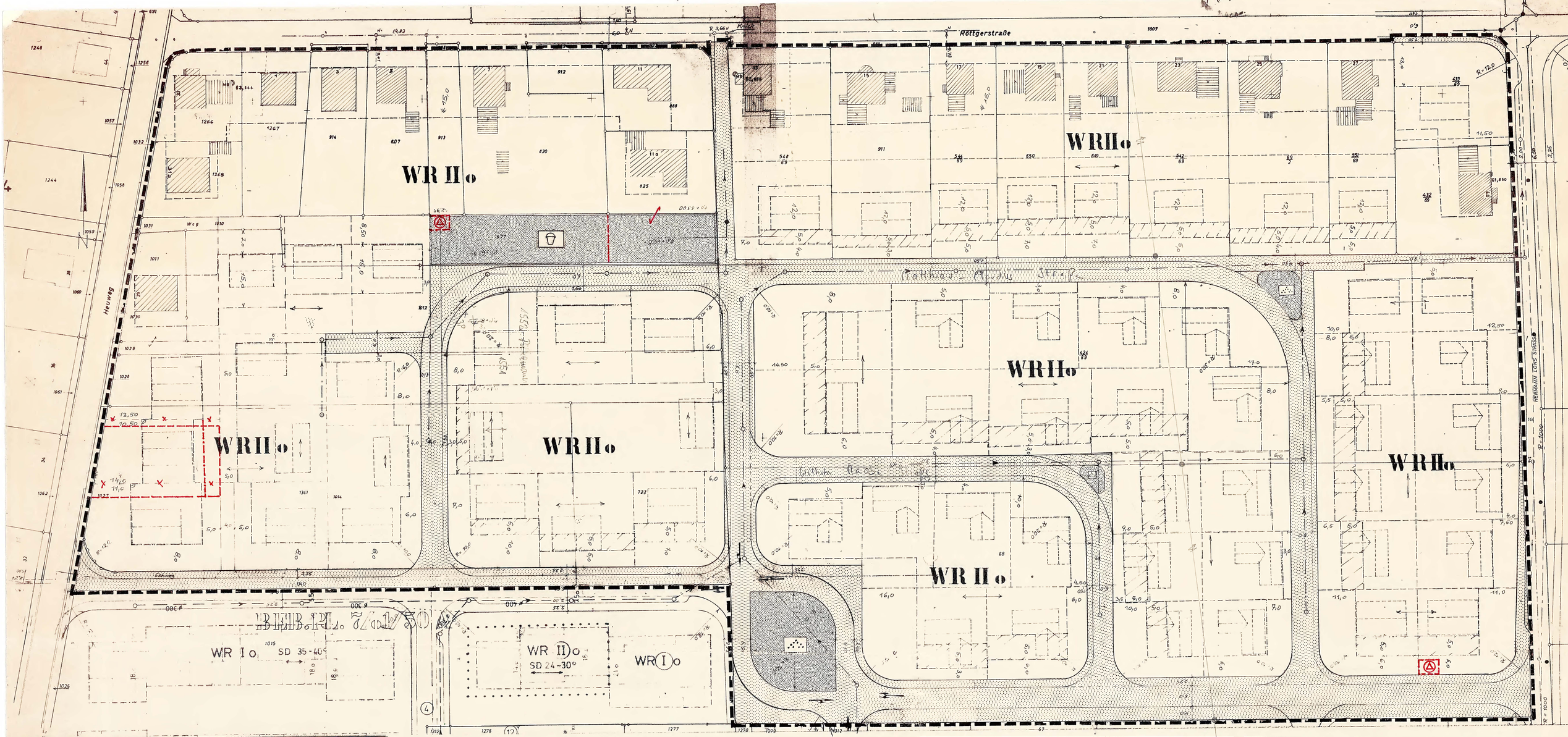
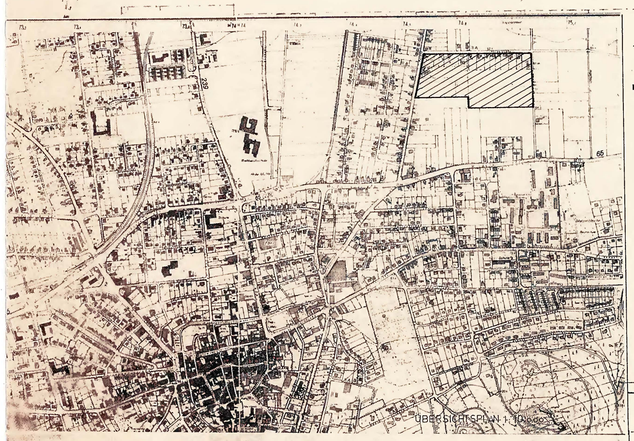




STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: _____

BEBAUUNGSPLAN No.: 7/o2/77

BEZEICHNUNG: SÜDLICH RÖTTGERSTRASSE

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN: HEUWEG, RÖTTGER-HERMANN LÖNSSTRASSE UND DEN FLURST.: 1015, 1278, 1279, 1312 u. 67 DER FLUR 4 DER GEMARKUNG LÜBBECKE.

~~OFFENLEGUNG SEXEMPLAR~~

3. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS ___ TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL.
DIES IST DAS TEILBLATT ____

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

GEMARKUNG: LÜBBECKE/~~BLASHEIM/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE/ GEHLENBECK/EILHAUSEN/ NETTELSTEDT~~

FLUR: 4

Festsetzungen (§9(1) B.Bau G.)

Linien u.Flächen(Pla.ZVO)

- Plangebietsgrenze(3.4)
- Baugrenz (3.4)
- Baulinie (3.3)
- ~~Nutzungsgrenze (13.6)~~
- Straßenbegrenzungslinie (6.3)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- SIEHE TEXT B 6
- Versorgungsfläche Trafostation

Baugebiete		Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baugestaltung §1o3Bau.O.NW (9(2) BBauG.) Dachneig.	Firstrichtg.	Nicht überbare Flächen
WR	I	0,4	0,5			30 45°	⟷	Walm zulässig
WR	II	0,4	0,8			30 45°	⟷	
			o= OFFENE BAUWEISE					

Erläuterung: zwingend — Nur Einzel-od.Doppelhäuser

Nachrichtliche Angaben (§9 (4) B.Bau G.)

Erläuerungen

VORSCHLAG ZUR STELLUNG VON GEBÄUDEN

VORHANDENE GEBÄUDE

Der Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund der durch Beschluß des Rates der Stadt Lübbecke vom 16.12.1976 stattgegebenen Bedenken und Anregungen geändert. Die Änderungen wurden farbig (karminrot) kenntlich gemacht.

gez. Warmann Bürgermeister — gez. Neddenhoff Ratsmitglied — gez. Schütte Schriftführer

Text

A

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); zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 294 / SGV NW 2023).

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 Lübbecke. Die Grenzen sind in dem Plan verbindlich dargestellt.

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

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 Höhenlage der baulichen Anlagen
d) die Verkehrsflächen
e) die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
f) die Grünflächen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B

Festsetzungen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe - bezogen auf den Hauseingang - darf nicht mehr als 0,45 m über der ~~Straßenhöhe~~ Straßenhöhe liegen.
2. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.
3. Die Dächer und die Außenwände der Gebäude sind in Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen.
4. Bei eingeschossiger Gebäuden und solchen mit ausgebautem Dachgeschoß beträgt die Dachneigung 30 - 45°.
5. Bei zweigeschossigen Gebäuden mit senkrechten Umfassungswänden in beiden Geschossen sind Drempelwände und Dachaufbauten unzulässig. Die Gebäude sind mit Satteldächern von 30° Neigung zu versehen.
6. Auf den festgesetzten schraffierten überbaubaren Flächen zwischen den Baulinien und Baugrenzen ist nur die Errichtung der Anbauten für Winkelhäuser zulässig. Der Hauptbaukörper muß die festgesetzte Firstrichtung einhalten. Über dem Anbau ist ein Walmdach zulässig.
7. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
8. Behelfsbauten, daß sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
9. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

C

Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes - außer den nach der Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen - zugelassen werden:

1. Die Überschreitung der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe, wenn dies erforderlich ist,
   a) durch unterschiedliche Geländehöhen auf dem Grundstück; wobei das festgesetzte Maß an der höhergelegenen Geländeoberfläche nicht überschritten werden darf,
   b) durch die Höhenlage der Abwasserleitungen oder
   c) bei vorhandenen Gebäuden.
2. Eine Abweichung von der festgelegten Firstrichtung. Voraussetzung ist, daß die Abweichung straßenabschnittsweise oder für zusammengefaßte Baugruppen einheitlich erfolgt oder die Gebäude bereits vorhanden sind.

D

Aufhebung bestehender Vorschriften

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 7/01/50 a - Fontanestraße - der Stadt Lübbecke für den Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Minden, den 22.9.77
Der Oberkreisdirektor -Katasteramt-
i.A.
gez. Wodetzki

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Minden, den 26.9.77
Der Oberkreisdirektor -Katasteramt-
i.A.
gez. Wodetzki

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des B.Bau G. vom 23.6.1960 BGBL.I S.341 am 21.4.76 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Lübbecke, den 24.6.1976
Bürgermeister: Warmann
Ratsherr: Neddenhoff
Schriftführer: Schütte

Dieser Bebauungsplan hat einschl. der Begründung gemäß § 2(6) des B.Bau G. vom 23.8.76 bis einschl. 23.9.76 öffentlich ausgelegen.
Lübbecke, den 24.9.76
Der Stadtdirektor
gez. Tiemeyer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 B.BauG. u. §4(1) Gemeindeordnung f.d. Land NW in der Fassung v. 19.12.74 (GV NW 1975 91) am 16.12.76 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Lübbecke, den 17.12.76
Bürgermeister: gez. Warmann
Ratsherr: gez. Neddenhoff
Schriftführer: gez. Schütte

DieserPlan ist gemäß §6(1)/§11 des B.BauG v. 23.6.1960 (BGBL I S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Detmold, den 10.1.78
Az. 34.35.21.1-605/44 40
Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Gümdel

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung hat gemäß §12BBauG vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 der Hauptsatzung d. Stadt vom 12.6.1975 durch Veröffentlichung im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke am ..... bekanntgemacht worden.
Lübbecke, den .....
Der Bürgermeister
.....

„Satz-Rondruck"

„Satz-Rondruck"