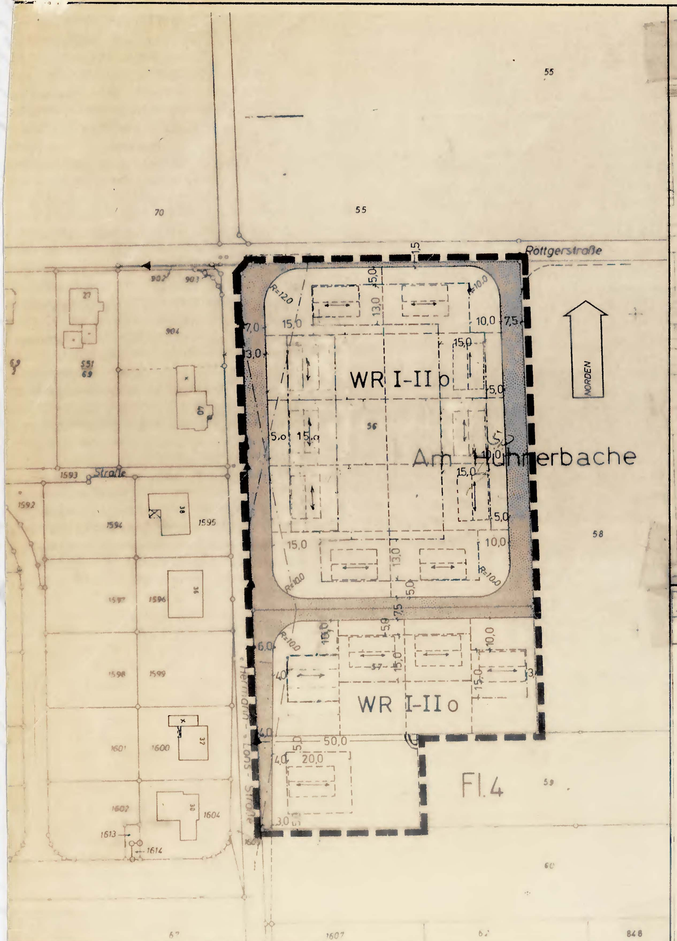
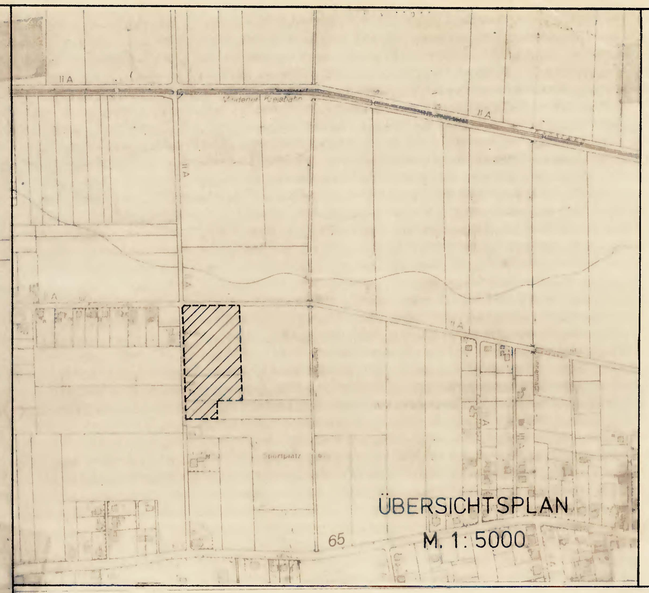




STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: _____

BEBAUUNGSPLAN No.: 7/04/85

BEZEICHNUNG: AM HÜHNERBACHE

FÜR DIE FLURSTÜCKE 56, 57 UND 59 (TEILSTÜCK) DER FLUR 4 DER GEMARKUNG LÜBBECKE ÖSTL. DER HERMANN-LÖNS-STR., SÜDL. DER RÖTT-GERSTRASSE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS _ TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL.
DIES IST DAS TEILBLATT _____

MASZSTAB 1 1000 / ~~1 500~~

GEMARKUNG LÜBBECKE/BEARENTRUP/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE
~~GEHLENBECK/EILHAUSEN/NETTELSTEDT~~

FLUR 4

FESTSETZUNGEN (§9 (1) BBAUG)

WEN UND FLÄCHEN (PLANZVO)

- PLANGEBIETSGRENZE (13 6)
- BAUGRENZE (23 4)
- ~~BAULINIE (23)~~
- ~~NUTZUNGSGRENZE (13 b)~~
- STRASSENBEGRENZUNGLINIE (63)

WR REINES WOHNGEBIET

VERKEHRS-FLÄCHEN

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG gem. §103 BAUO NW §9(2) BBAUG: DACHNEIGUNG	BAUGESTALTUNG gem. §103 BAUO NW §9(2) BBAUG: FIRSTRICHTUNG
WR	I	o,4	o,5		O: OFFEN	30-45°	↕
	II	o,4	o,8				

NICHT ÜBENBAUBARE FLÄCHEN

ERLÄUTERUNG: O=ZWINGEND, E=EINZELHAUS, D=DOPPELHAUS

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§9 (4) B.BAUG.)

SICHTDREIECK

MÖGLICHE STELLUNG DER GEBÄUDE

10 KV Erdkabel

Die Darstellung des Bestandes stimmt mit dem Katasterstand vom Monat Lübbecke überein. 1. Sept. 1978
Obervermessungsrat

Es wird gebeten, auf die Festlegung der Grenzpunkte durch Grenzmarken zu achten. Lübbecke, den 1. Sept. 1978
Oberkreisvermessungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 1.2.1980 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GO NW 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 Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lübbecke, den 4.2.1980
Der Bürgermeister

Text

A

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).
§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S.91/ SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.1977 (GV NW S.274).
Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S.229) 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), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S.264).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (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.) Im Bebauungsplangebiet sind die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

3.) Die Dächer sind mit roten oder braunen Dachziegeln einzudecken.

4.) Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

5.) Winkelhäuser sind zulässig. Der Hauptbaukörper muß die eingetragene Firstrichtung einhalten.

6.) Behelfsbauten, das 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.

C

Ausnahmen

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

Die Anlegung von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7/04/85 - Am Hühnerbach -

Aufgrund des § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a ff in Verbindung mit Ziff. 20 BBauG sind mindestens folgende Planzmaßnahmen zur Einfügung des Wohngebietes in die freie Landschaft durchzuführen und dauernd zu erhalten:

In jedem Vorgarten der Grundstücke auf der Nord- und Ostseite des Bebauungsplangebietes

a) je einen Baum - zulässig sind

Birke, Batula verrucosa	m.B.	250/300
Vogelbeere, Sorbus aucuparia		250/300
Mehlbeere, Sorbus aria		250/300
Rotbuche, Fagus silvatica	m.B.Stb.	200/250
Hainbuche Carpinus betulus	m.B.Stb.	200/250

b) je ein Nadelgehölz - zulässig sind
Oester Schwarzkiefer Pinus nigra austriaca
Waldkiefer Pinus silvestris

c) je 10 Sträucher - zulässig sind
Hasel Corylus avellane
Cornus sanguinea
Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Forsythia intermedia
Zierjohannisbeere Ribes sanguineum
Hartriegel Cornus mas.

Lübbecke, den 8. 11. 1979
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.12.1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und gemäß öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 beschlossen.
Der Beschluß zur Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung sind am 20.12.78 in der örtlichen Tageblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 2.1.1979
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG zwei Monate öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 8.1. bis einschließlich 9.2.1979 in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 12.2.1979
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW am 1.3.1979 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 2.3.1979
(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

~~Lübbecke vorgelegen~~
~~Detmold, den~~
~~Az.:~~

Dieser Plan/Text ist gemäß §6(1)/§11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Detmold, den 6.7.79
Az. 35.21.11/10 Lüb 2 Vc
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT GEM. § 103 BAU O NW VOM 27.1.1970 (GVNW S. 96) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG GENEHMIGT.
AZ.: 04 10 80
MINDEN, DEN 23.4.79
DER OBERKREISDIREKTOR
I.A.
(MÜLLER)
Ltd. KREISBAUDIREKTOR