VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.06.2008

gez. S. Lindemann
(Bürgermeisterin)

gez. Pöttker
(Schriftführer)

Der Änderungsbeschluss ist am 15.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 23.06.2008

Die Bürgermeisterin

gez. S. Lindemann

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 05.12.2007 bis einschl. 07.01.2008 stattgefunden.

Lübbecke, den 23.06.2008

Die Bürgermeisterin

gez. S. Lindemann

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 27.02.2008 dem Änderungsentwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.06.2008

gez. S. Lindemann
(Bürgermeisterin)

gez. Pöttker
(Schriftführer)

Die Offenlegung dieser Bebauungsplanänderung ist am 04.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 23.06.2008

Die Bürgermeisterin

gez. S. Lindemann

Die Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 12.03. bis einschl.14.04.2008 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 23.06.2008

Die Bürgermeisterin

gez. S. Lindemann

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 23.06.2008

gez. S. Lindemann
(Bürgermeisterin)

gez. Kelle
(Schriftführer)

Der Beschluss der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 30.07.2008

Die Bürgermeisterin

gez. S. Lindemann

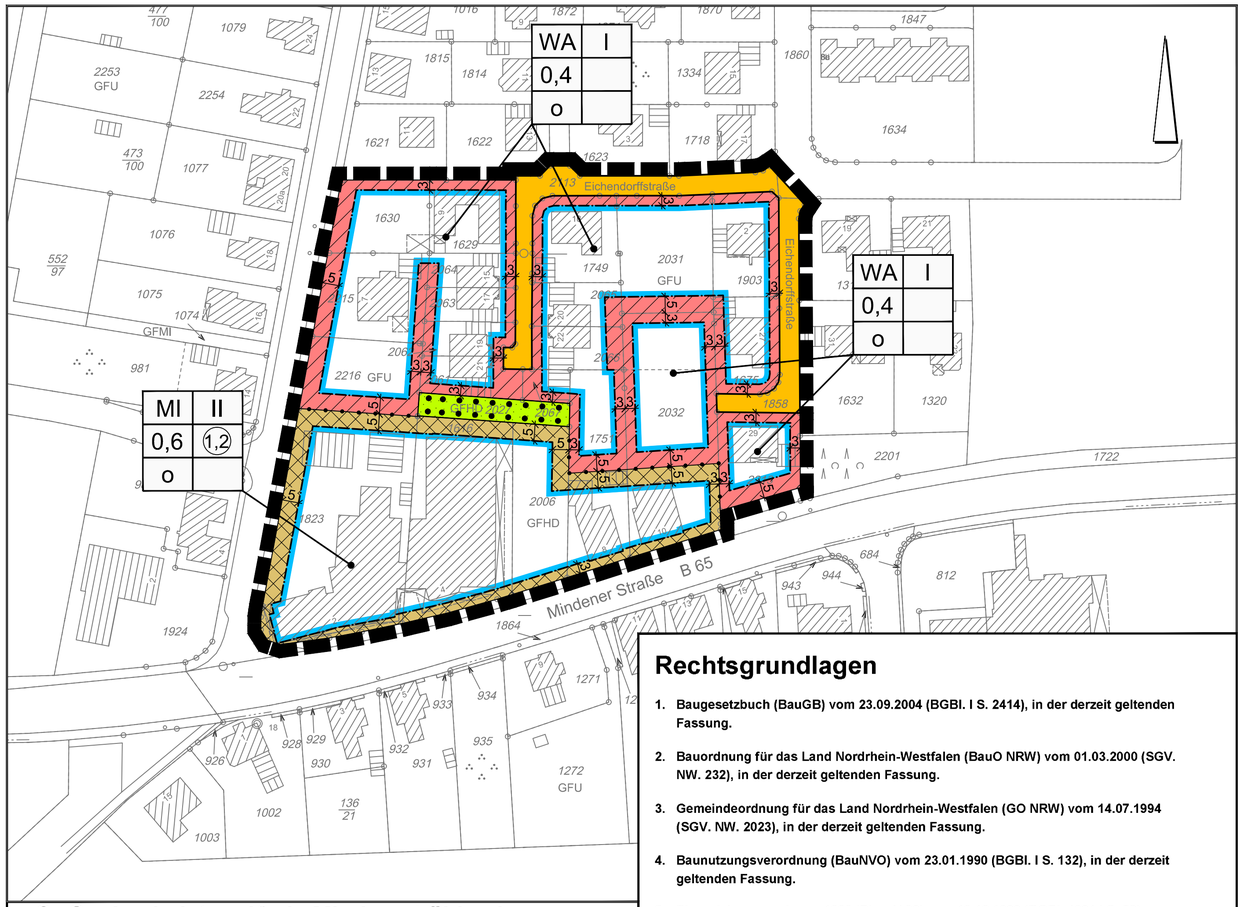
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....
Kreis Minden-Lübbecke
Kataster amt



© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Mi-08-BSN-01300

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.**
2. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.**
3. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.**
4. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.**
5. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 (5) BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
2. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 (6) BauNVO alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO nicht zulässig.
3. Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

   Als innenstadtrelevante Sortimente gelten:
   Antiquitäten,
   Babyartikel,
   Bastelbedarf,
   Bekleidung, Pelze,
   Bettwaren/Heimtextilien,
   Blumen, Zimmerpflanzen,
   Bücher, Papier- und Bürobedarf und Schreibwaren,
   Drogerieartikel, Kosmetische Artikel,
   Einrichtungsartikel,
   Eisenwaren/Hausratsartikel,
   Elektrokleingeräte,
   Fotoartikel,
   Geschenkartikel, Glas-, Porzellan-, Keramikartikel,
   Handarbeitsartikel, Strickwaren,
   Hörgeräte, Optische Artikel,
   Kunstgewerbe/Antiquitäten, Lederwaren,
   Leuchten /Elektroartikel,
   Modelleisenbahnen,
   Musikalien
   Nahrungs- und Genussmittel,
   Pharmazeutische Artikel,
   Radio, TV, Videogeräte,
   Raumausstattungsartikel,
   Reform- Naturwaren,
   Sanitärartikel,
   Schuhe,
   Spielwaren,
   Spiegel,
   Sportartikel, Sportbekleidung,
   Tabakwaren,
   handgefertigte Teppiche,
   Telefone, Telefonzubehör,
   Tiere, Zoologischer Bedarf,
   Uhren- Schmuckwaren,
   Versandhausartikel,
   Wäsche/Miederwaren/Badeartikel,
   Zeitschriften

   Innenstadtrelevante Randsortimente im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment: Zulässig ist eine Verkaufsfläche in der Summe aller innenstadtrelevanten Randsortimente eines Einzelhandelsbetriebes bis maximal 5 % der Gesamtverkaufsfläche. Die Beschränkungen gelten je Einzelhandelsbetrieb.
4. Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die nicht gleichzeitig in eine öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.
5. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Die örtlichen Bauvorschriften werden für das Allgemeine Wohngebiet (WA) des Bebauungsplanes Nr. 7/05/90 erlassen.
2. Dachform und Dachneigung

   Die Gebäude sind mit geneigten Dachflächen (Walm-, Krüppelwalm oder Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 40° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.
3. Dacheindeckungen

   Als Dacheindeckungen sind ausschließlich zulässig:
   - unglasierte Ziegel mit gewellter Oberfläche, die sich an dem Farbenspektrum anthrazit orientieren
   - in die Dachflächen integrierte Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (z.B. Sonnenlicht, Umgebungstemperatur).

Hinweise

(1)

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) sind bei Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

(2)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

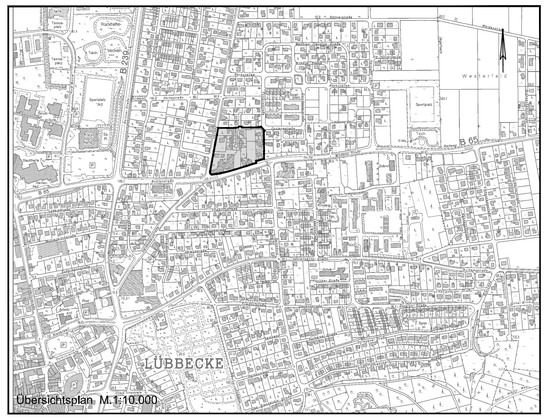
(3)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/05/90
"Östlich Heuweg / Mindener Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Übersichtsplan M.1:10.000

19. Juni 2008

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de