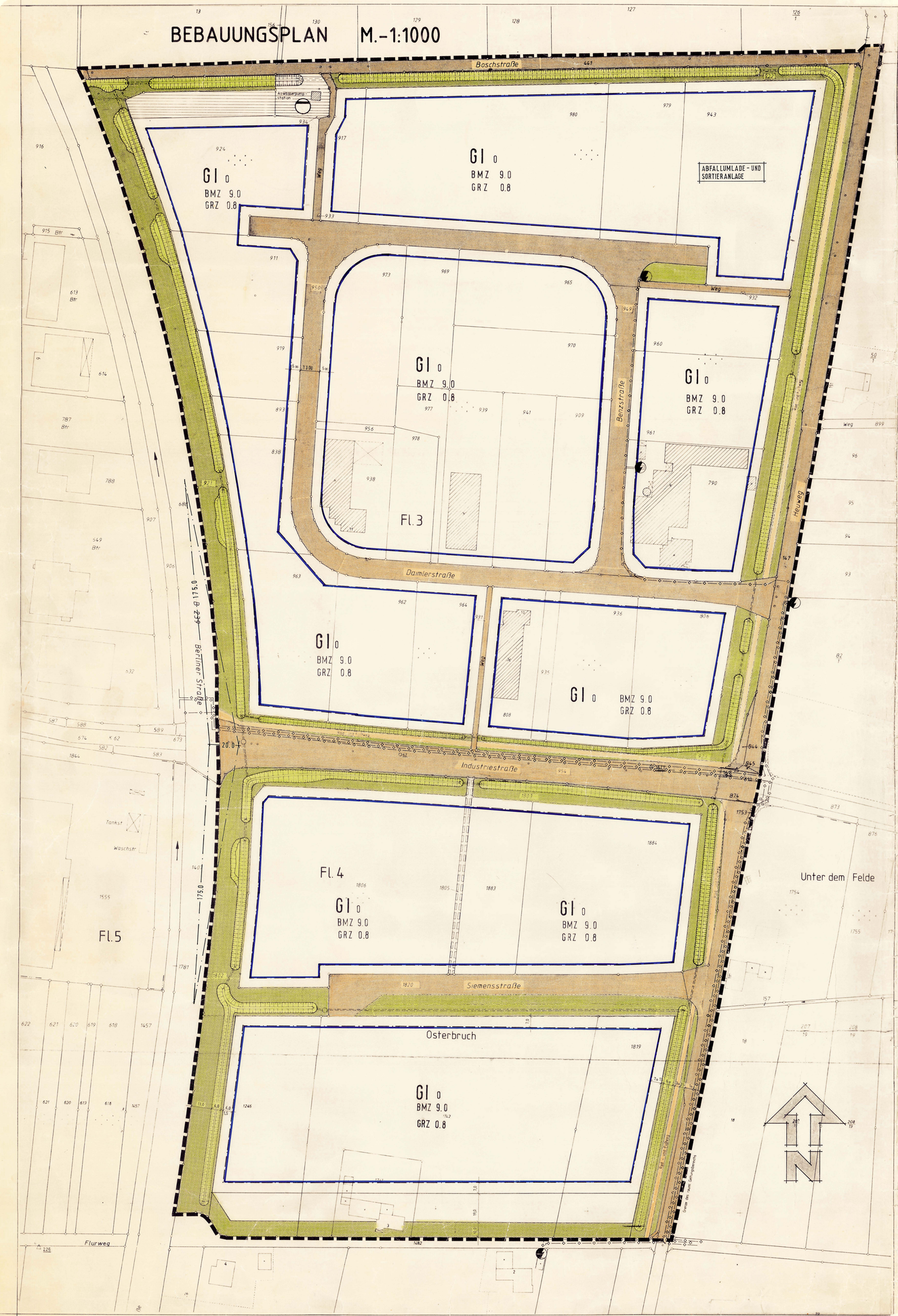
BEBAUUNGSPLAN M.-1:1000



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 13.8.1994 (GV NW 1994 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) von 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 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

B

Festsetzungen

1) In dem Bebauungsplan werden Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Gewerbebetriebe, von denen schädliche Umwelteinwirkungen (Luftverschmutzung, Geräche und Lärm) ausgehen, werden entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen. Hierzu gehören alle Betriebsarten, die in der "Abstandsliste 1988" zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 unter den Abstandsklassen I - III aufgeführt sind. Außerdem sind in den Industriegebiet südlich der Siemensstraße die in der "Abstandsliste 1988" unter der Abstandsklasse IV aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig.

2) Abweichend von den vorstehenden Festsetzungen können nicht zulässige Betriebe zugelassen werden, wenn im Einzelfall durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3) Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind auf Dauer von jeglicher sichtbehinderden Nutzung, baulichen Anlagen sowie Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnoberkante der kreuzenden Straßen - freizuhalten.

4) Die Bepflanzung der festgesetzten Pflanzflächen hat mit standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen zu erfolgen. Das nachstehende Pflanzschema soll hierbei als Anregung dienen.
Grünflächen, soweit sie nicht mit Gehölzen bepflanzt sind (Wiese), sind nur extensiv zu pflegen (d.h. Mahd ab September und Düngeverbot). Die nicht bebauten und befestigten Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind ebenfalls als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 4 Abs. 4 LG wie vor beschrieben zu bepflanzen und zu pflegen.
Soweit Eingriffe, die durch die Bebauung entstehen (Versiegelung von Grundflächen), auf den einzelnen Baugrundstücken selbst nicht ausreichend auszugleichen sind, können die von der Stadt Lübbecke durchzuführenden Verbesserungen im ökologischen Bereich als Ersatzmaßnahmen angerechnet werden.

5) An der Bundesstraße 239 sind die Baugrundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. Die Anlegungen von Zufahrten bzw. Zuwegungen zur Bundesstraße sind unzulässig.

6) Im Bebauungsplangebiet sind bis zu einer Entfernung von 40 m bei Bundesstraßen, gemessen von Äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Anlagen der Außenverbung nicht zugelassen.

7) 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.

8) In den ausgewiesenen Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, wie Supermärkte, SB-Märkte, Warenhäuser und Kaufhäuser nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Bau-, Garten-, Auto- und Möbelmärkte.

9) Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, sind bauliche Änderungen nur in Rahmen des Bestandsschutzes zulässig. Eine Nutzungsänderung der vorhandenen Gebäude ist nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die Neubebauung der Grundstücke festgelegt ist.

10) Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise gilt nur in bezug auf den Grenzabstand (Bauwich). Es sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

11) Lichtquellen aus dem Bebauungsplangebiet, die eine physiologische Blendung bei Verkehrsteilnehmern auf der B 239 hervorrufen, sind unzulässig.

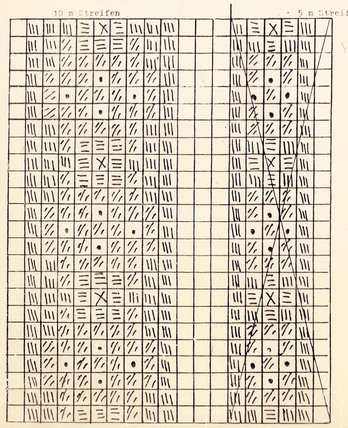
12) Für die Erschließung der einzelnen Baulichen südlich der Siemensstraße können je nach Bedarf die notwendigen Zufahrten innerhalb der festgesetzten Grünflächen angelegt werden. Das gleiche gilt für die Grünflächen westlich des Wendehammers zwischen den südlichen und nördlichen Industriebauflächen; hier können Überfahrten angelegt werden.

C

Nachrichtlich

Durch diesen Änderungs- und Erweiterungsplan wird der alte Bebauungsplan Nr. 8/03/88 vom 22.10.1982 voll inhaltlich ersetzt und aufgehoben.

Pflanzschema



Pflanzverband 1 x 1 m
Pflanzenarten und -größen

Bäume 1. Ordnung

X	z. B. Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	H 8 - 10
	Quercus robur	- Stieleiche	H 8 - 10
	Fraxinus Excelsior	- Esche	H 8 - 10

Bäume 2. Ordnung

•	z. B. Betula verrucosa	- Sandbirke	Hei. 2xv 200/250
	Carpinus betulus	- Hainbuche	Hei. 2xv 80/100
	Fagus silvatica	- Rotbuche	Hei. 2xv 80/100
	Sorbus aucuparia	- Eberesche	Hei. 2xv 200/250

Füllholz (soll später auf den Stock gesetzt werden)

	z. B. Alnus glutinosa	- Roterle	Jpf.
	Prunus Avium	- Waldkirsche	Str. 2xv 80/100

Sträucher über 2 m

/	z. B. Acer campestre	- Feldahorn	Str. 2xv 80/100
	Cornus sanguinea	- Hartriegel	Str. 2xv 80/100
	Corylus avellana	- Haselnuß	Str. 2xv 60/100
	Prunus spinosa	- Schlehe	Str. 2xv 70/ 80
	Ligustrum vulgare	- Liguster	Str. 5-7Tr 60/100

Sträucher bis 2 m

II	z. B. Rosa canina	- Hundsrose	Str. 2xv 60/100
	Rosa multiflora	- Büschelrose	Str. 2xv 60/100
	Rubus Fruticosus	- Brombeere	Str. 2xv 60/100
	Viburnum opulus	- Gem. Schneeball	Str. 2xv 60/100

BEARBEITUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lübbecke, den 29.01.1990

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

Lübbecke, den 29.01.1990

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 26.4.1989 die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes geschlossen.

Lübbecke, den 29.4.1989

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Änderungs- und Erweiterungsbeschluß ist am 16.6.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 19.6.1989 Der Stadtdirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 3.7. bis einschl. 17.7.1989 stattgefunden.

Lübbecke, den 2.8.1989 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 1.2.1990 den Änderungs- und Erweiterungsentwurf des Bebauungsplanes gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 2.2.1990

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieses Änderungs- und Erweiterungsplanes ist am 2.3.1990 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 5.3.1990 Der Stadtdirektor

Der Änderungs- und Erweiterungsentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.3. bis einschl. 12.4.1990 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadthaussr. Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 17.4.1990 Der Stadtdirektor

Dieser Änderungs- und Erweiterungsplan ist gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 4 (1) und 28 (1g) GO NW am 20.9.1990 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 24.9.1990

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Durchführung des Anzeigverfahrens ist gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 5 GO NW am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Änderungs- und Erweiterungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadthaussr. Kreishausstr. 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist der Änderungs- und Erweiterungsplan rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister

Diese Planänderung wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 29.10.1990 angezeigt. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23.1.1991
Az.: 35.21.11-605/L.124
Detmold, den 23.1.1991
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

PLANZEICHENERKLARUNG

- PLANGEBIETSGRENZEN
- BAUGRENZEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (PFLANZFLÄCHEN)
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- o — OFFENE BAUWEISE
- BMZ — BAUMASSENZAHL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ABWASSERPUMPSTATION
- SICHTDREIECK

NACHRICHTLICHE ANGABEN

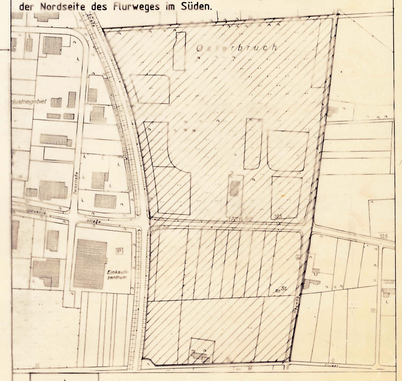
- vorh 10 kV Erdkabel
- vorh 30 kV Erdkabel
- vorh Steuerkabel
- vorh. Trafostation

B.-PLAN ÄNDERUNG u. ERWEITERUNG

Nr. 8/03/88 INDUSTRIEGEBIET AM OSTERBRUCH

GELTUNGSBEREICH

für das Gebiet zwischen der B 239 im Westen, der Nordseite der Boschstraße im Norden, der Ostseite des Heuweges im Osten und der Nordseite des Flurweges im Süden.



1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LÜBBECKE