BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1 000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 13.8.1984 (GV NW 1984 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) vom 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 Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Gewerbegebiete werden entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

1.1 GE(G)1 - Gewerbegebiet

Zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebsteile, wie Büros, Sozialanlagen, Großhandlungen, feinmechanische Betriebe sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal und ähnliche Anlagen. Zulässig sind ferner nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in der "Abstandsliste 1990" zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 unter den lfd. Nr. 179 - 196 (Abstandsklasse VII) aufgeführt sind.

1.2 GE(G)2 - Gewerbegebiet

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in der "Abstandsliste 1990" zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 unter den lfd. Nr. 149 - 178 (Abstandsklasse VI) aufgeführt sind sowie die unter 1.1 aufgeführten Betriebsarten.

1.3 GE(G)3 - Gewerbegebiet

Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe und Anlagen, die in der "Abstandsliste 1990" zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 unter den lfd. Nr. 83 - 148 (Abstandsklasse V) aufgeführt sind sowie die unter 1.2 aufgeführten Betriebsarten.

2) Abweichend von den vorstehenden Festsetzungen können auch Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die nicht aufgeführt sind, wenn im Einzelfall durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird, daß der Immissionsschutz sichergestellt ist.

3) Soweit vorhandene Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, sind bauliche Veränderungen im Rahmen des Bestandsschutzes nur für solche Nutzungen zulässig, die für die Neubebauung der Gebiete festgesetzt sind. Die im Plangebiet vorhandenen Wohnungen sind unter den Gesichtspunkten des § 8 Abs. 3 (Betriebsleiterwohnungen) BauNVO zu sehen.

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

5) Die im Bebauungsplan festgesetzte abweichende Bauweise wird inhaltlich wie folgt bestimmt: Der Grenzabstand der Gebäude ist wie bei der offenen Bauweise einzuhalten. Es sind jedoch auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

6) 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.

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

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

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

10) Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 4 Abs. 4 LG mit standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen zu bepflanzen. 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 Mähgutabfuhr). Die nicht bebauten und befestigten Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind ebenfalls als Ausgleichsmaßnahmen - wie vor beschrieben - zu bepflanzen und zu pflegen. Der festgesetzte Pflanzstreifen auf den hinteren Grundstücksgrenzen soll hierbei entsprechend der tatsächlichen Bebauung erweitert werden.

11) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

12) Der im Bereich der Erschließungsstraßen festgesetzte Grünstreifen kann für die erforderlichen Grundstückszu- und abfahrten unterbrochen werden.

13) Die vorhandenen Einzelbäume im Plangebiet, soweit es sich um heimische Gehölze handelt, sind, soweit dieses aus funktionalen Gründen möglich ist, zu erhalten.

14) Beim Ausbau der westlichen Knotenpunktszufahrt (B 239/ Jockweg) sind die technischen Vorbereitungen (Leerrohrleitung) zur Installation einer LZA zu treffen.

15) Eine Überpflanzung der Ferngasleitung L 334 südlich des Jockweges ist nicht zulässig. Lediglich rechts und links neben der Leitung kann Gebüsch von geringer Höhe angepflanzt werden. Die Bepflanzung ist mit der Westfälischen Ferngas-AG abzustimmen.

Nachrichtlich

Die im Landschaftsplan "Bastau-Niederung-Wickriede" des Kreises Minden-Lübbecke" auf dem Flurstück 950, Flur 4, Gemarkung Lübbecke, Jockweg 60, als Naturdenkmal festgesetzte Linde wird entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

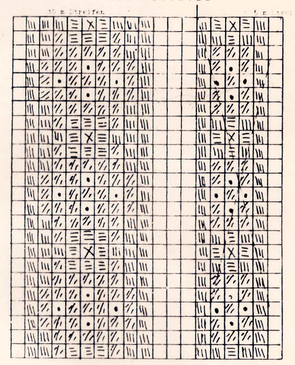
FESTSETZUNGEN § 9 Bau GB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- GE(G)1 — GEGLIEDERTES GEWERBEGEBIET
- A — ABWEICHENDE BAUWEISE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- BMZ — BAUMASSENZAHL
- PFLANZFLÄCHEN FÜR BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 ABS 1 ZIFFER 20 BZW. 25 BAU GB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (TILIA CORDATA, WINTERLINDE)
- SICHTDREIECK

NACHRICHTLICH

- 10 KV TRAFOSTATION
- 10 KV ERDKABEL
- FG — FERNGASLEITUNG L 334
- N — NATURDENKMAL



Pflanzverband 1 x 1 m
Pflanzenarten und -größen

Bäume 1. Ordnung

z.B. Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	H ü. - 10	
Quercus robur	- Stieleiche	H ü. - 10	
Fraxinus excelsior	- Esche	H ü. - 10	

Bäume 2. Ordnung

z.B. Betula verrucosa	- Sandbirke	Hei. 2xv	200/250
Carpinus betulus	- Hainbuche	Hei. 2xv	60/100
Fagus silvatica	- Rotbuche	Hei. 2xv	80/100
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Hei. 2xv	200/250

Füllholz (muß 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

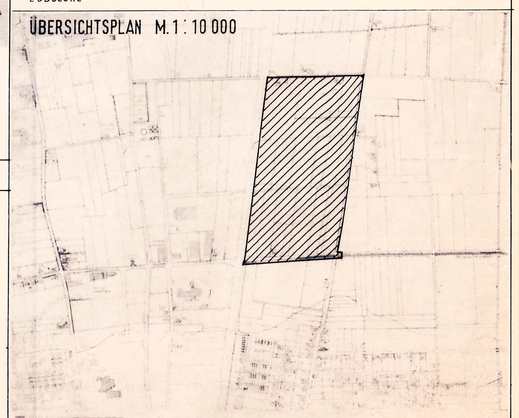
z.B. Rosa canina	- Hundsrose	Str. 2xv	60/100
Ribes uva-crispa	- Stachelbeere	Str. 2xv	60/100
Rubus fruticosus	- Brombeere	Str. 2xv	60/100
Viburnum opulus	- Gem. Schneeball	Str. 2xv	60/100

BEBAUUNGSPLAN NR. 8/04/128

-GEWERBEGEBIET SÜD - OST -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER B239 IM WESTEN, DEM FLURWEG IM NORDEN, DER OSTSEITE DES HEUWEGES UND TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 147, 261/49 UND 994 IM OSTEN UND DER SÜDSEITE DES FLURSTÜCKS 818 DER FLUR 4 GEMARKUNG LÜBBECKE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



STADT LÜBBECKE

4. AUSFERTIGUNG

BEARBEITUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis (Stand Febr. 1991) überein.

Lübbecke, den 07.04.92

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

Lübbecke, den 07.04.92

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 2.11.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 6.11.1989

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.11. bis einschl. 27.11.1989 stattgefunden.

Lübbecke, den 29.11.1989

Der Stadtdirektor

Der Aufstellungsbeschluß dieses Bebauungsplanes ist am 1.12.1989 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 4.12.1989

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 11.7.1991 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.7.1991

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes ist am 30.8.1991 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 2.9.1991

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.9. bis einschl. 10.10.1991 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstr. 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 14.10.1991

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 4 (1) und 28 (1g) GO NW vom 25.3.1992 durch den Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen worden.

Lübbecke, den 27.3.1992

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

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

Lübbecke, den

Der Bürgermeister