VERFAHREN

Der Haupt- u. Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 23.08.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/06/127 A „Gewerbegebiet östlich Rahdener Straße/westlich Ronceva“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.05.2005

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.10.2002 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 07.02. bis einschl. 07.03.2003 stattgefunden.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 dem Bebauungsplan Nr. 8/06/127 A “Gewerbegebiet östlich Rahdener Straße/westlich Ronceva” als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.05.2005

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 8/06/127 A „Gewerbegebiet östlich Rahdener Straße/westlich Ronceva“ ist am 20.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 27.01. bis einschl. 01.03.2004 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.03.2005 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.05.2005

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Die erneute Offenlegung ist am 22.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 30.03. bis einschl. 13.04.2005 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 23.05.2005

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.05.2005 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 8/06/127 A „Gewerbegebiet östlich Rahdener Straße/westlich Ronceva“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 23.05.2005

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den 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 25.05.2005

Die Bürgermeisterin

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
Kataseramt

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).**



gezeichnet:	K. Heise	J. Donat	K. Heise	K. Heise	K. Heise	
geprüft:	T.Aufleger	T.Aufleger	T.Aufleger	T.Aufleger	T.Aufleger	
Datum:	21.01.2005	03.06.2005	11.04.2006	18.04.2006	30.08.2006	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiete
- GEe – Eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ok≤ 12m – Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Funkturm
- RKB – Zweckbestimmung: Regenklärbecken
- Zweckbestimmung: Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- RRB – Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- RS – Zweckbestimmung: Räumstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- GFL – mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber der Kläranlage und der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
- LWA"= 65 / 50 dB(A) tags / nachts – Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungspegel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1)

In den **Gewerbegebieten** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten und Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung sind 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, Haushaltswaren Elektrokleingeräte, Fotoartikel, Geschenkartikel, Glas-, Porzellan-, Keramikartikel, Handarbeitsartikel, Strickwaren, Hörgeräte, Optische Artikel, Kunstgewerbe/Antiquitäten, Lederwaren, Leuchten /Elektroartikel, Modelleisenbahnen, Musikalien, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Pharmazeutische Artikel, Radio, TV, Videogeräte, Unterhaltungselektronik incl. Bild- und Tonträger, Raumausstattungsartikel, Reform- Naturwaren, Sanitärartikel, Schuhe, Spielwaren, Spiegel, Sportartikel, Sportbekleidung, Tabakwaren, handgefertigte Teppiche, Telefone, Telefonzubehör, Tiere, Zoologischer Bedarf, Uhren- Schmuckwaren, Versandhausartikel, Wäsche/Miederwaren/Badeartikel, Zeitschriften (Micro-) Computer

Als Dienstleistungsbetriebe mit zentrumstypischer Ausrichtung gelten:
Arzt- und Anwaltspraxis, Bank- und Sparkassenfilialen, Chemische Reinigung, Frisör, Galerie, Lotto- und Totoannahmestelle, Massagepraxis, Reisebüro, Sauna-, Bräunungs-, Fitnessstudio, Schuh- und Schlüsselservice, Sonnenstudio, Versicherungs- und Maklerbüro,

(2)

In den Gewerbegebieten GE 1 und den GEe 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.

(3)

In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LW') nicht überschreiten (Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO).

(4)

Im Mischgebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den in § 1 genannten innenstadtrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

(5)

In den Gewerbegebieten sind für Büro- und Sozialräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$ =) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich V: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB für Büro- und Sozialräume

(6)

Im Mischgebiet sind für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie für Büroräume die nachstehenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$ =) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) auf den der Rahdener Straße nicht vollständig abgewandten Fassadenseiten einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB für Büro- und Sozialräume

Lärmpegelbereich III: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Büro- und Sozialräume

Außerdem sind in den Lärmpegelbereichen IV und III auf den der Rahdener Straße nicht vollständig abgewandten Fassadenseiten im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen zusätzlich schallgedämpfte Lüftungssystem erforderlich, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu ist die Lüftung über die lärmabgewandten Fassadenseiten zu ermöglichen bzw. Schlafräume an diese Gebäudeseiten zu orientieren.

(7)

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung „RRB“ ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen.

(8)

Die im Planteil festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) bezieht sich auf die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße (in fertig ausgebautem Zustand), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

(9)

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ dürfen Pflanzmaßnahmen die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigen.

(10)

Das Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Kläranlagenbetreiber festgesetzt. Die Zufahrt darf ist innerhalb der Grünfläche zulässig.

(11)

Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine dreireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern und Laubbäumen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist lochversetzt mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m vorzunehmen. Der Anteil an Laubbäumen darf 30 % nicht unterschreiten. Als Pflanzware sind Sträucher 2 x v.o.B und für Baumpflanzungen Hochstämme 2 x v. o.B. mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm bis 12 cm zu verwenden. Geeignete Arten sind:

Pflanzliste

Laubbäume		**Sträucher**	
deutscher Name	*wissenschaftliche Bezeichnung*	deutscher Name	*wissenschaftliche Bezeichnung*
Feldahorn	*Acer campestre*	Haselnuß	*Corylus avellana*
Spitzahorn	*Acer plataniodes*	Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Hängebirke	*Betula pendula*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Brombeere	*Rubus fruticosus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Holunder	*Sambucus nigra*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*
Winterlinde	*Tilia cordata*		

(12)

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen (gemäß Anlage zur Begründung) folgende naturschutzrechtliche Kompensationsflächen zugeordnet:

- Flurstück Nr. 323/19 der Flur 3, Gemarkung Lübbecke,
- Flurstück Nr. 277 der Flur 32, Gemarkung Blasheim,
- Flurstück Nr. 290 der Flur 2, Gemarkung Nettelstedt,
- Flurstück Nr. 326 der Flur 2, Gemarkung Nettelstedt,
- öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Regenrückhaltebecken),
- öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB,
- öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. der Zweckbestimmung Räumstreifen.

Die Zuordnung der naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen richtet sich im Weiteren nach der Satzung der Stadt Lübbecke über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB.

Hinweise

(1)

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich des Schallschirmes addiert werden.
Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung r>= 1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.
Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

(2)

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.“

(3)

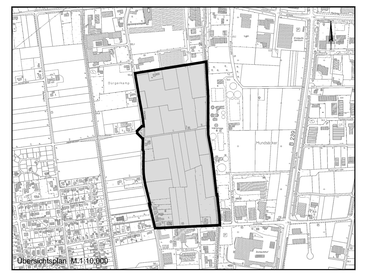
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(4)

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

Bebauungsplan Nr. 08/06/127 A
"Gewerbegebiet östlich Rahdener Straße / westlich Ronceva"



31. August 2006 **incl. der 1. vereinfachten Änderung** M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73