

Text

A

Rechtsgrundlage n

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der geltenden Fassung.

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1§. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91).

Die Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV Nw 1970 S. 299) 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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) berichtigt 1969 (BGBl. I S. 11).

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in Verbindung mit [illegible] 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 § 1 Abs. 7 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, Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

3.) Die Dächer sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.

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

5.) Winkeln von mehr als zulässig. Die Neigung einer weiteren Dachfläche darf jedoch die Neigung der vorgeschriebenen Firstrichtung einhalten.

6.) Nebenanlagen, das sind bauliche Anlagen wie Schuppen, Blechplatten, Kunststoffhütten, Blechtafeln, Pappbekleidung, Holz-, Papierstoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgebaut werden.

7.) Die Einteilung des Stauchraumes ist nicht verbindlich der Festsetzung.

C

Ausnahmen

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

~~) Eine von der Festsetzung zwingend vorgeschriebenen Firstrichtung der Abweichung bis zu 15° oder Abweichungen sind nur dann zulässig, wenn die Anwendbarkeit der Vorschriften hierüber für einen Straßenzug oder für zusammengefaßte Baugruppen einheitlich gestaltet werden.~~

1.) Eine Abweichung von der festgelegten Firstrichtung. Voraussetzung ist, daß die Abweichung für Straßenabschnittsweise oder für zusammengefaßte Baugruppen einheitlich erfolgt.

Festsetzungen (§9(1) B.Bau G.)

Linien u.Flächen(Pla.ZVO)	Baugebiete	Z	GRZ	GFZ	BMZ	Baugestaltung §10 3Bau.O.NW (9(2) BBauG.) Dach-neig.	First-richtg.	Nicht überbare Flächen
Plangebietsgrenze(3.4)	WA	II	0.4	0.8		30-45°	⇆	
Baugrenz (3.4)	WA	I	0.4	0.5		30-45°	⇆	
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN								
Straßenbegrenzungslinie (6.3)								
ÜBERBAUBARE FLÄCHEN								
VERKEHRSFLÄCHEN								

Erläuterung: ~~zwingend~~ ~~Nur Einzel-od.Doppelhäuser~~

Nachrichtliche Angaben (§9 (4) B.Bau G.	Erläuerungen
SICHTWINKEL	BEBAUUNGSVORSCHLAG WOHNHAUS
FREILEITUNG 10 KV MIT 8.00 m SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITIG (8.00 / 8.00)	BEBAUUNGSVORSCHLAG GARAGE

STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: IM PARADIES

BEBAUUNGSPLAN No.: A 4

BEZEICHNUNG: IM PARADIES

FÜR DIE FLURSTÜCKE 46 U. 47 (TEILWEISE) IM ORTSTEIL ALSWEDE ZWISCHEN DEM LEHMSTICHWEG, DER STRASSE IM GABELECK UND DER STRASSE IM PARADIES

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

____ AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 TEILBLÄTTERN UND EINEM TEXTTEIL.
DIES IST DAS TEILBLATT 1

MASZSTAB: ~~1 : 1000~~ / 1: 500

GEMARKUNG: LÜBBECKE/~~BLASHEIM/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN~~/ALSWEDE/ ~~GEHLENBECK/EILHAUSEN/ NETTELSTEDT~~

FLUR: 10 FLURSTÜCK 46+47 TEILW.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Flurbereinigungsplan überein.
Minden, den 6.12.1976
Amt für Agrarordnung Minden
i.A. Reg.Verm.Dir

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Minden, den 6.12.1976
Amt für Agrarordnung Minden
i.A. Reg.Verm.Dir

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des B.Bau G. vom 23.6.1960 BGBL. I S.341 am. 4.11.76 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.
Lübbecke, den 4.11.1976
Bürgermeister: Hellmann
Ratsherr: Steiner
Schriftführer: Klatte

Dieser Bebauungsplan hat einschl. der Begründung gemäß § 2(6) des B.Bau G.
vom 6.1. bis einschl. 7.2.1977
öffentlich ausgelegen.
Lübbecke, den 8.2.1977
Der Stadtdirektor: Schulz

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10 B.BauG. u. §4(1) Gemeindeordnung f.d.Land NW in der Fassung v. 28.10.74 (GV NW 1975 91) am 3.2.1977 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Lübbecke, den 3.2.1977
Bürgermeister: Hellmann
Ratsherr: Schiffhauer
Schriftführer: Klatte

DieserPlan ist gemäß §6(1)/§11 des B.BauG v.23.6.1960 (BGBL I S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Detmold, den 15.11.1977
Az. 35.21.11-602/A2
Regierungspräsident
i.A. Jantz



Der genehmigte Bebauungsplan ist am 30.1.78 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung und der Bebauungsplan entgegenstehende Festsetzungen aufgehoben sind, ständig während der Dienststunden in Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadthausamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegen. Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Zum gleichen Zeitpunkt sind die aufgehobenen Festsetzungen des obengenannten Bebauungsplanes außer Kraft getreten.

Lübbecke, den 28.2.1978
Der Bürgermeister