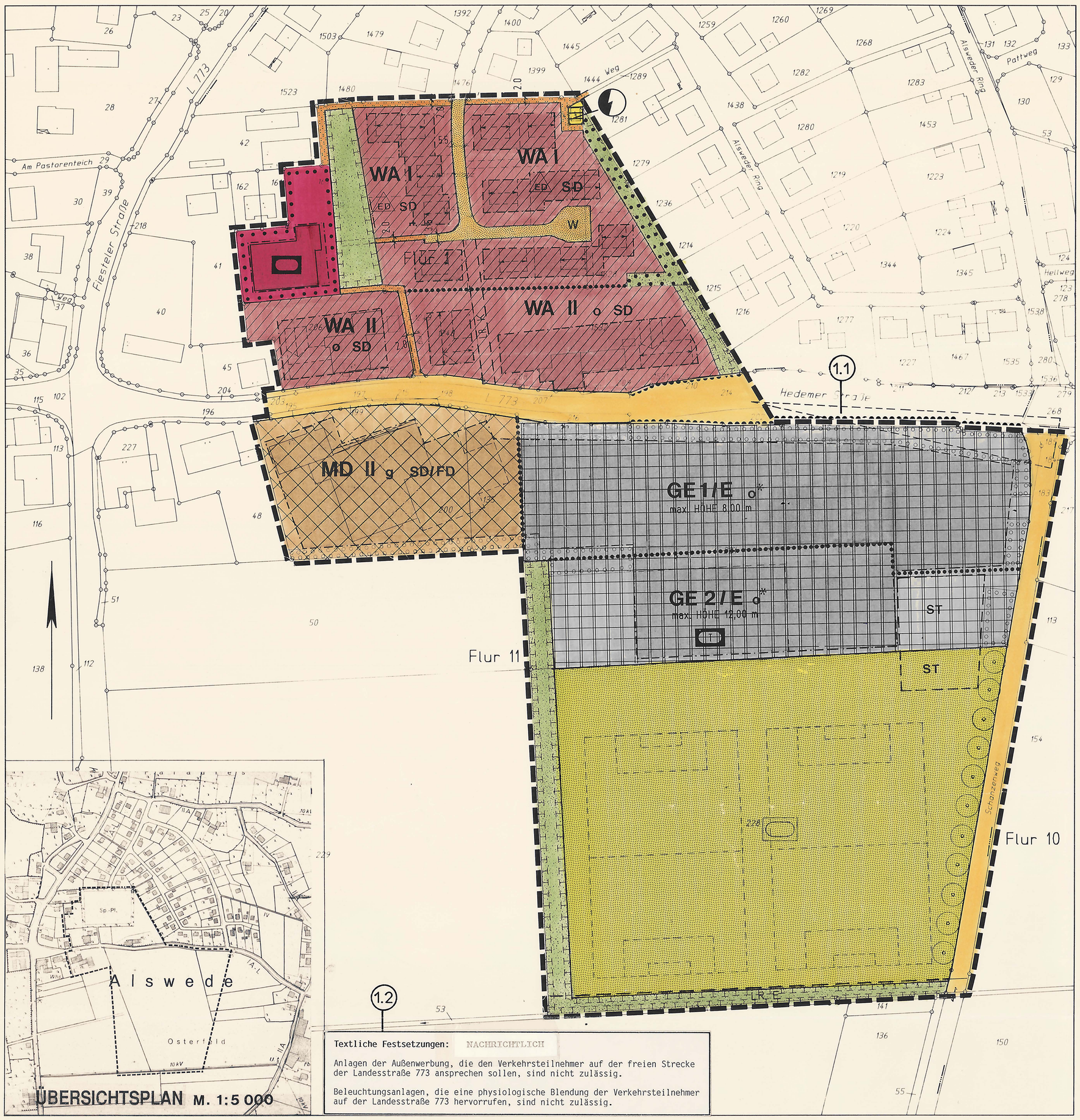


Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Nutzungen
Allgemeines Wohngebiet (WA):

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Nutzungen nach § 4, Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO (Wohngebäude) zulässig.
Nutzungen nach § 4

Abs. 2 Ziffer 2 u. 3	(Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke)

sind nur ausnahmsweise zulässig.
Nutzungen nach § 4

Abs. 3 Ziffer 1 - 5 - Ausnahmen -	(Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

sind nicht zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 BauONW ausnahmsweise im Bereich zulässig sind, außer Garagen und den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).

Dorfgebiet (MD)
In den Dorfgebieten sind nur Nutzungen gemäß § 5, Abs. 2, Ziffer 1 - 9 BauNVO zulässig.
Nutzungen gemäß § 5

Abs. 3	(Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a, Abs. 3, Ziffer 2)

sind nicht zulässig.

Gewerbegebiet GE/E1
Zulässig sind - vorbehaltlich nachstehender Regelungen - nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Betriebsteile oder Anlagen, die dem Störgrad nach in einem Mischgebiet zulässig sind, mit der Auflage des Nachweises, daß sie zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der in ihrem Einwirkungsbereich vorhandenen Wohnbebauung führen (§ 8 (2) Ziffer 1 - 4 und § 8 (3) Ziffer 1 u. 2)).
Nutzungen gemäß § 8 (3) Ziffer 3 - Vergnügungsstätten - sind nicht zulässig.

Gewerbegebiet GE/E2
Zulässig sind nur Nutzungen gem. § 8 (2) Ziffer 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".
Ausnahmsweise können auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden (§ 8 (3) Ziffer 1).

Sichtdreiecke
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von sichtbehindernden Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs im Bereich von 0,80 m bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Grünflächen:
Öffentliche Grünflächen - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - und Sportplatz:
Die Flächen sind mit heimischen, standorttypischen Gehölzen wie: Quercus robur - Stieleiche; Carpinus betulus - Hainbuche; Corylus avellana - Haselnuß; Rosa canina - Hundsrose; Salix carea - Salweide; Populus tremula - Zitterpappel; Sorbus aucuparia - Eberesche; Tilia cordata - Winterlinde; Malus communis - Wildapfel; Pyrus communis - Wildbirne zu bepflanzen. "Anzupflanzende Bäume" sind mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.
In den Grünflächen, die an landwirtschaftliche Flächen grenzen, sind Bepflanzungen nach Nachbarschaftsrecht auszuführen.

Private Freifläche:
Je vollendete 250 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Für die festgesetzen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze möglich: Carpinus betulus - Hainbuche; Corylus avellana - Haselnuß; Rosa canina - Hundsrose; Salix aurita - Öhrchenweide; Sorbus aucuparia - Eberesche; Syringa vulgaris - Flieder; Malus communis - Wildapfel; Pyrus communis - Wildbirne.
Folgende Baumarten sind möglich: Hainbuche (Capinus betulus); Liguster (Ligustrum volgar); Rotbuche (Fagus selvatica); Weißdorn (Crataegus).
"Anzupflanzende Bäume" auf privaten Flächen sind mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.

Festsetzungen nach Bauordnung NW (BauONW)

Dächer (WA):
Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mind. 1,50 m Abstand halten.

Geschoßhöhen (WA):
Die Höhe eines Vollgeschosses darf max. 3,00 m betragen.

Private Freiflächen (WA):
Versiegelte Zufahrten zu Garagen sind nur bis zu einer Länge von 20,00 m zulässig. Längere Zufahrten sind insgesamt nur wasser- und luftdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. A 7 "Hedemer Straße und Gewerbegebiet Alswede" außer Kraft.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB UND § 81 BauONW

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUGESTALTUNG NACH § 81 BauONW: SOCKELHÖHE max.	DREMPELHÖHE max.	WEITERE FESTSETZUNGEN
	IZ	GRZ	GFZ	m	m	
WA	I	0,4	0,5	0,60	0,90	SD = SATTELDACH 35°-45° *
WA	II	0,4	0,8	0,60	0,90	SD = SATTELDACH 35°-45° *
MD	II	0,6	1,2	0,60	--	SD = SATTELDACH FD = FLACHDACH
GE/E		0,8	2,0			

SD * BEI VORGESEHENEN BEGRÜNTEN DÄCHERN DARF DIE FESTGESETZTE DACHNEIGUNG UNTERSCHRITTEN WERDEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- GE/E — GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG (SIEHE TEXT)
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SPORTHALLE
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE (TENNISHALLE)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) 20 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: SPORTPLATZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE: VERKEHRSBERUHIGT gem. § 42 ABS. 4a STVO (ZEICHEN 325/326)
- FUSSWEG
- W — WENDEPLATZ
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- SICHTDREIECK (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o* — OFFENE BAUWEISE - IM GE/E SIND AUCH BAUKÖRPER ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME - TILIA CORDATA, WINTERLINDE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ST — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- LR K — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT LÜBBECKE (ABWASSERKANAL)
- LR E — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER RWE ENERGIE AG, RV NIKE OSNABRÜCK

HINWEISE

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 12 — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- VORHANDENE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDESTELLUNG
- VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER SPORTPLÄTZE

HINWEIS DES LANDSCHAFTSVERBANDES WESTFALEN-LIPPE, WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE, AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE - AUSSENSTELLE BIELEFELD:

" WENN BEI ERDARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BIELEFELD, TEL. 0521/300250, ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN."

ÄNDERUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) LANDESSTRASSENBAUAMT MINDEN

NR.	NACHRICHTLICH
1.1	DIE FESTSETZUNG "BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT" WIRD ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER L 773 BIS ZUR EINMÜNDUNG DES "SCHANZENWEG" ERWEITERT.
1.2	TEXTLICHE FESTSETZUNG IN BEZUG AUF EIN VERBOT VON ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG UND BELEUCHTUNGSANLAGEN.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt Öff. best. Vermessungsingenieur
LÜBBECKE, den 17.09.1991
~~MINDEN,~~

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt Öff. best. Vermessungsingenieur
LÜBBECKE, den 14.05.1993
~~MINDEN,~~

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 10. 12. 1992 VON
LEG
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN GMBH GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN-OST

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT LÜBBECKE VOM 18.3.1993 AUFGESTELLT WORDEN.
LÜBBECKE, 22.3.1993
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZEIT VOM 24.5. BIS 24.6.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LÜBBECKE, 28.6.1993
i.V.
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER STADT LÜBBECKE AM 3.2.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, 7.2.1994
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM ANGEZEIGT WORDEN.
SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN VOM 9. AUG. 95
35.21.11 - LOS1A.9
DETMOLD, 9. AUG. 95
AZ. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGT PLAN LIEGT AB
ÖFFENTLICH AUS.
LÜBBECKE,
STADTDIREKTOR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN VOM WIRD BESCHEINIGT.
LÜBBECKE, 7.2.1994
i.V.
STADTDIREKTOR

KREIS MINDEN-LÜBBECKE

STADT LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. A 9

"ERWEITERUNG DER SPORT- UND GEWERBEFLÄCHEN IM ORTSTEIL ALSWEDE"

GEMARKUNG ALSWEDE
FLUR 1 UND 11 TLW.
M. 1:1.000

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.10.1987 (GV NW S. 342)
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 297)
§§ 79 UND 91 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG-BauO NW-) VOM 26.06.1984 (GV. NW S. 419, BER. S. 532) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW S. 432)
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990