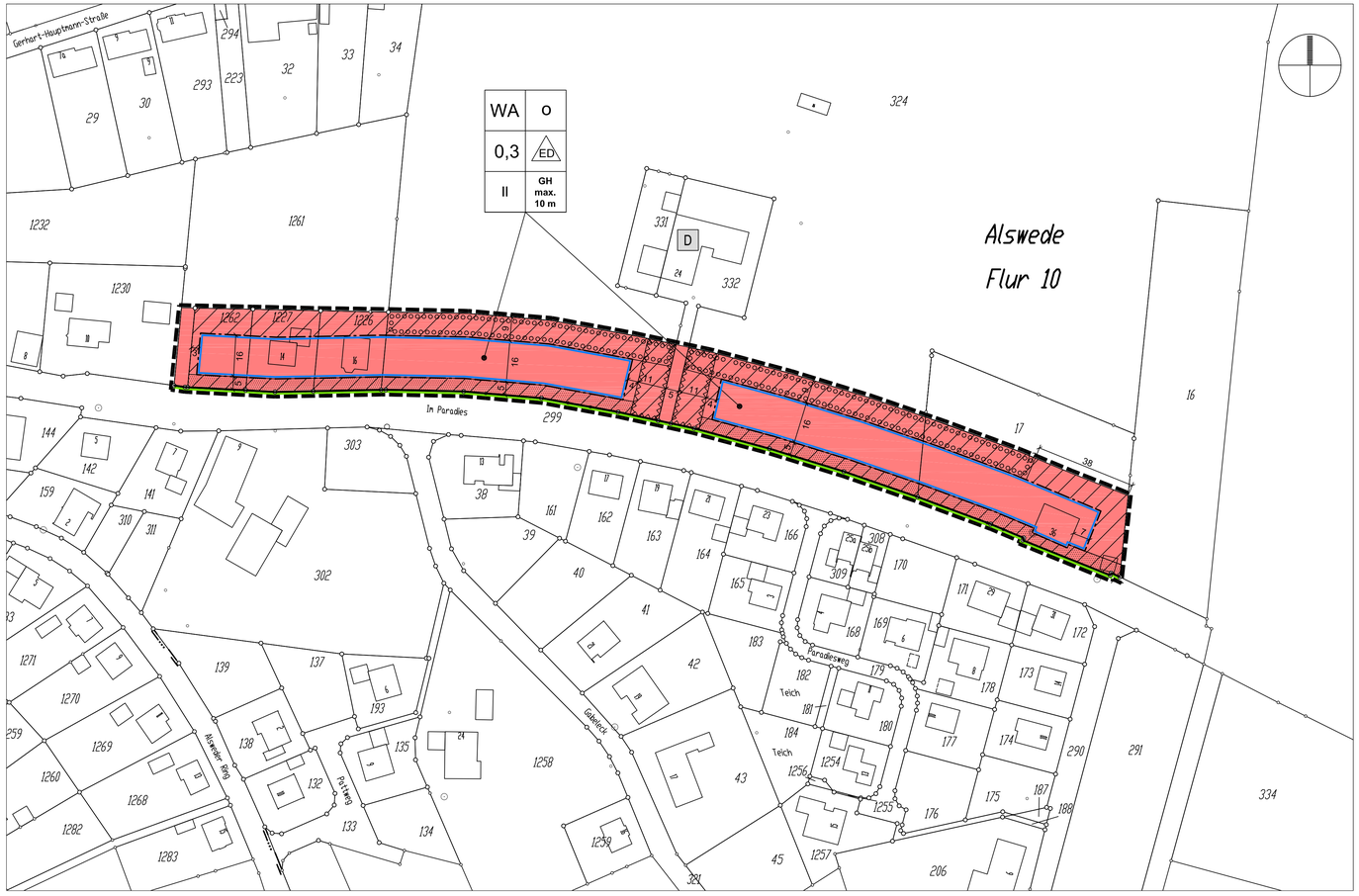
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 11 „Nördlich der Straße Im Paradies“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.05.2012 bis einschl. 26.06.2012 stattgefunden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 21.11.2012 dem Bebauungsplan Nr. A 11 „Nördlich der Straße Im Paradies“ als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister) (Schriftführer)	Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 28.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 07.01.2013 bis einschl. 08.02.2013 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)
Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. A 11 „Nördlich der Straße Im Paradies“ als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. A 11 „Nördlich der Straße Im Paradies“ mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 18.07.2013 übereinstimmt. Lübbecke, den 19.07.2013 (Bürgermeister)	Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Lübbecke, den __.__.____ (Bürgermeister)	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis mit Stand vom 05.01.2012 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Lübbecke, den __.__.____ (ÖBVI)	Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. Lübbecke, den __.__.____ (Bürgermeister)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl Opferstraße 9 32423 Minden Tel. 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 Minden, den __.__.____ (Dipl.-Ing.)

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 (GV. NRW. S. 256), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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).

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 14 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-
Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gem. § 14 (1) BauNVO)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen -Denkmalschutz-
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB u. § 9 (6) BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,3 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

o — **offene Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)

GH max. 10 m — **max. Gebäudehöhe** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Mittellachse der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks definiert, über die die verkehrliche Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks erfolgt. Die Höhe ist um die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und der natürlichen Geländeoberkante des Baugrundstücks zu korrigieren.

3. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünordnerische Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (siehe § 4 der textlichen Festsetzungen)

5. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)

17 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

3,0 — **Bemaßung in Meter**

D — **Denkmalgeschütztes Einzelgebäude**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze
(gemäß §§12 (1),14 BauNVO)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten-, sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

§ 3 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(1) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 u. 14 BauNVO unzulässig.

(2) Die Errichtung von Pkw- Stellplätzen kann innerhalb dieser Fläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese innerhalb eines Abstandes von max. 10 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind je Baugrundstück mind. 2 hochstämmige Obstbäume aus der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

(2) Die Festsetzungen zu Abs. 1 sind innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn auf dem jeweiligen Baugrundstück zu realisieren.

Pflanzliste:

Apfelbäume:
Kaiser Wilhelm
Schöner aus Boskoop
Bohnapfel
Jacob Lebel

Birnbäume:
Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charneux

Kirschbäume:
Hedelfinger Riesenkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche

Zwetschgenbäume:
Hauszwetschge
Wangenheims- Frühzwetschge

§ 5 Ausnahmen

Von der Festsetzung zu § 4 können hinsichtlich der zu verwendenden Arten Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich ebenfalls um hochstämmige und standortgerechte, einheimische Obstbaumsorten handelt.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung
Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

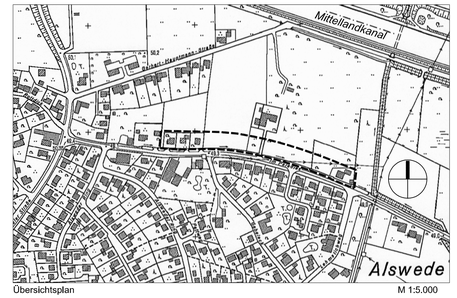
§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).
Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu ⅓ der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.

§ 4 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen" und der "Fläche die von Bebauung" freizuhalten ist, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Die Einfriedungen innerhalb dieser Flächen sind als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

Hinweise

Bodendenkmalschutz
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Lübbecke oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/ 52002-50; Fax 0521/ 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Lübbecke
Ortsteil Alswede

Bebauungsplan Nr. A 11 "Nördlich der Straße Im Paradies"

gem. § 13a BauGB

Abschrift ÖBVI

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung