VERFAHREN

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.11.2002 die Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß S2 Absatz 1 i.V.m. S 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 15.11.2002

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Änderungsbeschluss ist am 04.06.2003 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 05.06.2003

Der Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß S 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.06. bis einschließlich 30.06.2003 stattgefunden.

Lübbecke, den 01.07.2003

Der Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 dem Änderungsentwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß S3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 23.04.2004

(Der Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung dieser Bebauungsplanänderung ist am 19.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 21.05.2004

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 28.05. bis einschließlich 28.06.2004 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 29.06.2004

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 26.08.2004 gemäß S 10 BauGB sowie der SS 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 27.08.2004

(Der Bürgermeister) (Schriftführer)

Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß S 10 Abs.3 BauGB i.V.m. S 7 Abs. 4 GO NRW am 09.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der geänderte Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2-4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 10.09.2004

Der Bürgermeister

~~Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.~~

Lübbecke, den

~~Der Bürgermeister~~

ZEICHENERKLÄRUNG

gezeichnet nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (S 4 BauNVO) AUSNAHMEN NACH S4(3) BauNVO sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (gemäß S16 (2) Nr. 1 BauNVO). Eine Überschreitung für Nebenanlagen gemäß S19 (4) BauNVO ist bis max. 50% zulässig.

TH — MAX. TRAUFHOHE (gemäß S9 (1) Nr.1 BauGB, S16 (3) Nr. 2 BauNVO)

FH — MAX. FIRSTHOHE (gemäß S9 (1) Nr. 1 BauGB, S16 (3) Nr. 2 BauNVO)

WE — MAX. Anzahl zulässiger Wohneinheiten pro Grundstück

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE (gemäß S9 (1) Nr.2 BauGB und 23 (3) BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gemäß S9 Nr.2 BauGB)

4. Verkehrsflächen

VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH (gemäß S9 (1) Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT (gemäß S9 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (gemäß S9 (1) Nr.11 BauGB)

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen

5. Versorgungsleitungen

HOCHSPANNUNGSLEITUNG

SCHUTZSTREIFEN ELEKTROSMOG

7. Flächen für Ausgleichsmassnahmen

ANZUPFLANZENDE, STANDORT-GERECHTE, HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE MIND. II. ORDNUNG, STAMMUMFANG MIND.14-16 CM.(STANDORTE KÖNNEN GERINGFÜGIG VERÄNDERT WERDEN)

BEPFLANZUNG MIT STANDORT GERECHTEN, HEIMISCHEN WILDGEHÖLZEN UND -STRÄUCHERN LT. LISTE ZUR BEGRÜNDUNG

8. Sonstige Planzeichen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



Gemeinde Lübbecke Gemarkung Blasheim

Flur 14 Flurstücke 56 und 57/1

M 1:1000

HINWEISE

(c)
Sollten bei den geplanten Bau-und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treffen, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten und die bauausführende Firma.

RECHTSGRUNDLAGEN

(1) Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08. 1997 (BGBl. I S. 2141), im übrigen in der aktuell gültigen Fassung.

(2) Gemeindeordnung NRW

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994, (GV NRW S. 666 / SGV NRW S. 2023), im übrigen in der aktuell gültigen Fassung.

(3) Bauordnung NRW

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000, im übrigen in der aktuell gültigen Fassung.

(4) Baunutzungsverordnung

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl. I S.132), im übrigen in der aktuell gültigen Fassung.

(5) Planzeichenverordnung

die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Neufassung vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet

Gemäss S1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen gemäss S4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlage

Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten Verkehrsfläche.

3. Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder den gekennzeichneten Flächen zulässig. Die zulässige Nebenanlage
- darf eine max. Größe von 15,0 qm und eine Höhe von 3,0m nicht überschreiten
- darf mit den Baumaterialien un der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen.

(weitere Festsetzungen s.Pkt.4)

4. Überbaubare Fläche

Als Ausnahme können gemäß S31 Abs.1BauGB die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen wie Eingangs- und Terassenüberdachungen, Windfängen sowie Wintergärten überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des S14 BauNVO und Garagen sind im Vorgartenbereich,d.h. zwischen Strassenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nicht zulässig. Im Vorgartenbereich kann ausnahmsweise die Errichtung von Carports im Abstand von 1,5 m zur Strassenbegrenzungslinie gestattet werden.

5. Bauweise

Im Plangebiet sind Einzel-und Doppelhäuser zulässig.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachgestaltung

Es sind Dächer mit Neigungen von 30-48 Grad zulässig. Die Eindeckung erfolgt mit roten, rotbraunen oder schwarzen Tonpfannen oder Betondachsteinen. Glasierte Oberflächen sind nicht zulässig. Gründächer bis zu einer Neigung von 30 Grad, Flächen für erneuerbare Energie,

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

sonstige Gauben, Erker, Vorbauten, auch mit einer Dachneigung bis 60 Grad zur Hälfte der Gebäudelänge, sind zulässig. Flachdächer, einhüftige Pultdächer und Dacheindeckungen mit anderen Materialien sind unzulässig.
Dachgaupen müssen zur seitlichen Abschlusswand mind.1,50m, Einschnitte 0,90m Abstand halten.

2. Fassadenmaterial

Zulässig sind Verblendmauerwerk im Farbton rot, weiß und sandsteinfarben, Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung, Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung. Glas als Außenwandabschluß für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente ist ebenfalls zulässig. Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen, sowie Klinker mit glasierter Oberfläche und bossierte Kunststeine sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen

Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Es kann zwischen Hainbuche, Liguster, Rotbuche, Weißdorn und Feldahorn gewählt werden.

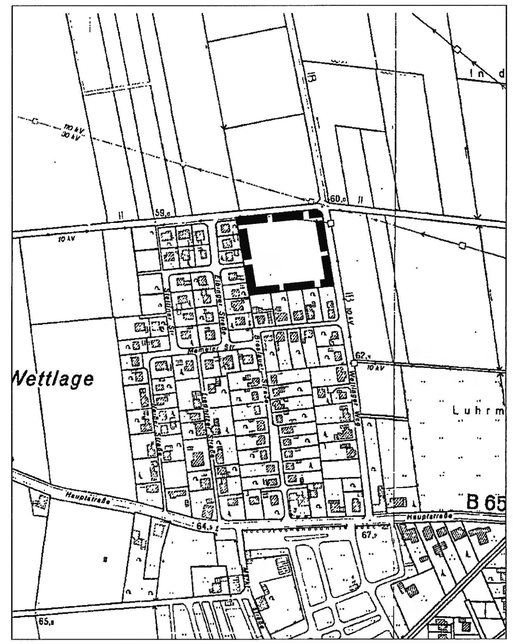
4. Sockelhöhe

Als Sockelhöhe sind maximal 0,50m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschossfussbodens.

HINWEISE

(a)
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach S15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Strasse 36, 33613 Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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



STADT LÜBBECKE

Kreis Minden-Lübbecke

GEM. Blasheim, FLUR 14, FLURSTÜCKE 56 und 57/1

2.ORDENTLICHE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR:7

- DIE WETTLAGE -

SATZUNGSEXEMPLAR

STAND: 01.04.2004
STAND: 04.11.2004

GEZEICHNET: Bökamp

Hans-Wilhelm Bökamp
Dipl.-Ing. (TU), Architekt
Goethestraße 45 · 32584 Löhne
Telefon (0 57 31) 78 85- 0
Telefax 0 57 31 78 85-10