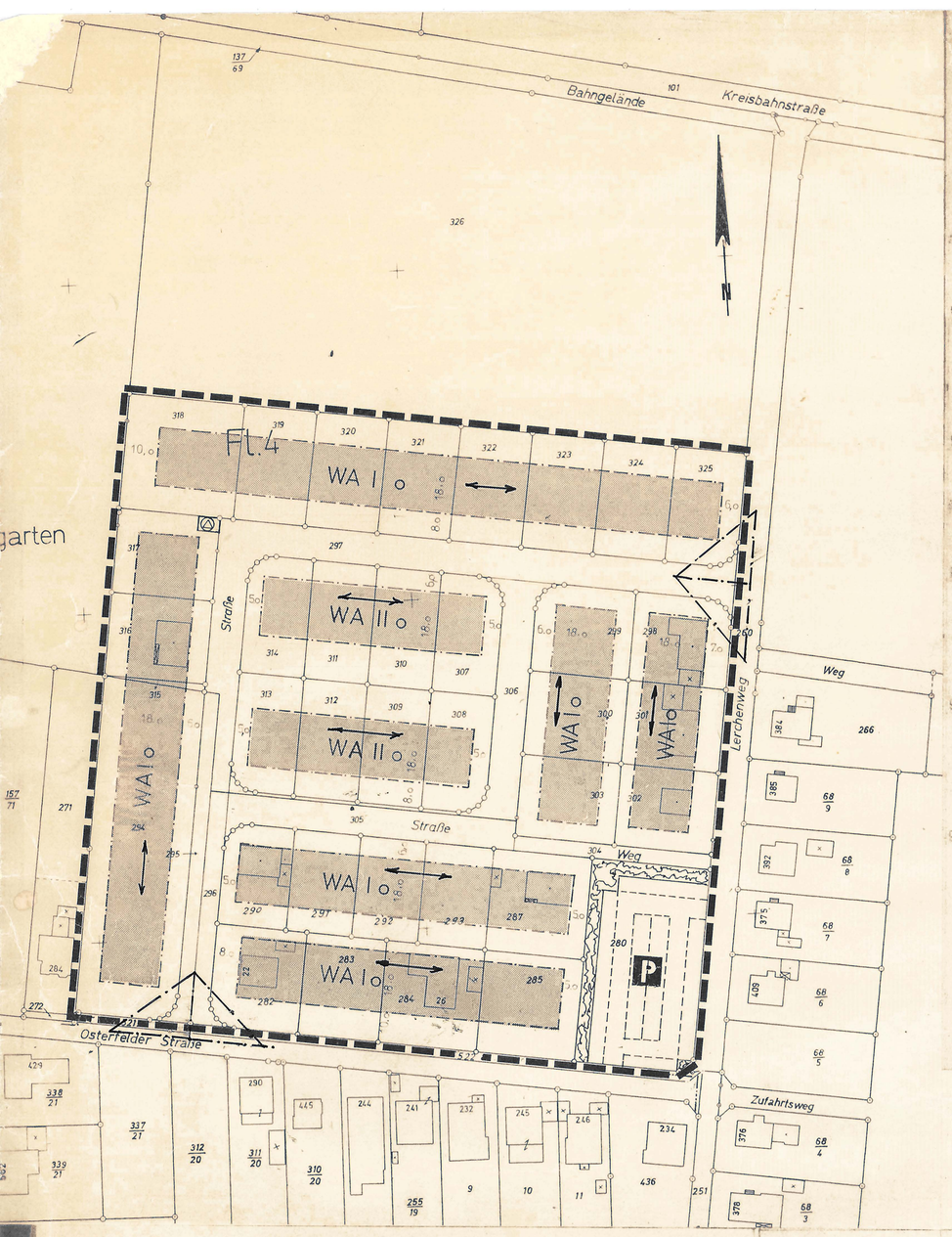
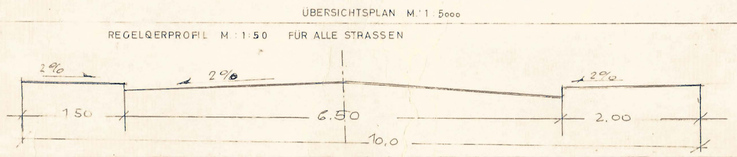




ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

REGELQUERPROFIL M. 1:50 FÜR ALLE STRASSEN



STADT LÜBBECKE

ORTSTEIL: GEHLENBECK

BEBAUUNGSPLAN No.: G 12

BEZEICHNUNG: OSTERFELDER STRASSE

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LERCHENWEG, OSTERFELDER STRASSE, DEN FLURSTÜCKEN 271 u. 265 DER FLUR 4

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

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

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

GEMARKUNG: ~~LÜBBECKE/BLASHE/MOBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE/~~
GEHLENBECK/~~EILHAUSEN/NETTELSTEDT~~

FLUR: 4

GRÖSSE DES BAUGEBIETES: 3.5 HA

FESTSETZUNGEN (§9 (1) BBAUG)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLANZV. 01)

- PLANGEBIETSGRENZE (1.1)
- BAUGRENZE (3.4)
- BAULINIE (3.3)
- NUTZUNGSGRENZE (3.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (3.1)
- STRASSE VERKEHRSFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- TRAFOSTATION

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRZ	GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG GEM. § 103 BAUO NW (§ 9 (2) BBAUG): DACHNEIGUNG	FIRSTRICHTUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	I	0.4	0.5		O = OFFEN	30–35° SATTELDACH	
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	II	0.4	0.8		O = OFFEN	30–35° SATTELDACH	

E = EINZELHÄUSER, DH = DOPPELHÄUSER, R = REIHENHÄUSER

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§9 (4) BBAUG)

- BEPFLANZUNG
- SICHTDREICK

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 2.3.1978 gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 GO NW ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lübbecke, den 3.3.1978

Der Bürgermeister

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER NACHWEIS ÜBEREIN.
MINDEN-LÜBBECKE, DEN 12.3.77
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTERAMT
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
MINDEN-LÜBBECKE, DEN 15.3.77
DER OBERKREISDIREKTOR KATASTERAMT
I.A.
(Wodetzki)
Kreisvermessungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BBAUG V. 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) AM 12.2.76 VOM RAT DER STADT ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 12.2.76
STADT LÜBBECKE
DIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG. VOM 6.3.76 BIS EINSCHL. 9.4.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LÜBBECKE, DEN 14.4.76
STADT LÜBBECKE
DIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES § 13 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG V. 1.8.1969 (GV NW S. 696 / SGV NW. 2020) GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 7.7.70 (GV NW S. 208) V. 18.12.73 (GV NW S. 562) AM 9.9.76 BESCHLOSSEN WORDEN.
LÜBBECKE, DEN 9.9.76
VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG
STADT LÜBBECKE
DIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 5.12.77 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 5.12.77
AZ.: 35.21.11-605/G.4
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM ___ BIS EINSCHL. ___ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEMÄSS DER HAUPTSATZUNG DER STADT V. 2.7.73 DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTLICHEN KREISBLATT FÜR DEN KREIS MINDEN — LÜBBECKE AM ___ BEKANNTGEMACHT WORDEN.
LÜBBECKE, DEN ___
DER BÜRGERMEISTER

Text

Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.6.1976 (BGBl.I S.1573).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 696 / SGV NW 2020), geändert durch Gesetz vom 11.7.1972 (GV NW S.211) und vom 18.12.1973 (GV NW S.562).

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).

Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt. Die Grenzen sind in dem Plan verbindlich dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes - soweit es erforderlich ist - durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung
   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
   c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
   d) die Höhenlage der baulichen Anlagen
   e) die Verkehrsflächen
   f) die Grünflächen
   g) die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Festsetzungen

1.) Im Bebauungsplangebiet sind die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) Die Erdgeschoßbodenhöhe - bezogen auf den Hauseingang - darf nicht mehr als 0,45 m über der zugehörigen, im Bebauungsplan festgelegten Straßenhöhe liegen.

3.) Bei Garagen ist Grenzbebauung zulässig. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind unzulässig.

4.) Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

5.) Bei zweigeschossigen Gebäuden mit senkrechten Umfassungswänden in beiden Geschossen sind Drempelwände und Dachaufbauten unzulässig. Somit dürfen Drempelwände eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

6.) Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken.

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

8.) Die Außenwände der Gebäude sind mit hellen Baumaterialien (Putz, Kalksandstein, Verblendern) deren Farbe von gelb bis weiß-gelb reicht, zu gestalten. Zurückspringende Gebäudeteile können mit Holzverschalungen oder sonstigen dunklen Baustoffen verkleidet werden.

9.) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Bauplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Papierstoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

10.) Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung oder Abgrabung auf allen Grundstücken nur zulässig, soweit sie für die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke erforderlich ist und die hierbei entstehenden Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen durch Böschungen bis zu 30° ausgeglichen werden können.

11.) Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Ausnahmen

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

1.) Eine von den Festsetzungen abweichende Gestaltung der Außenwände der Gebäude.
Abweichungen sind nur zulässig, wenn die Außenwandflächen straßenabschnittsweise oder für zusammengefaßte Baugruppen einheitlich gestaltet werden.

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