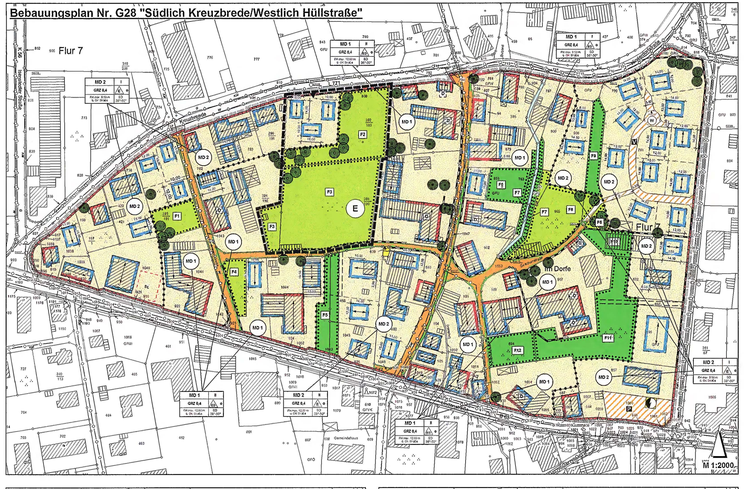
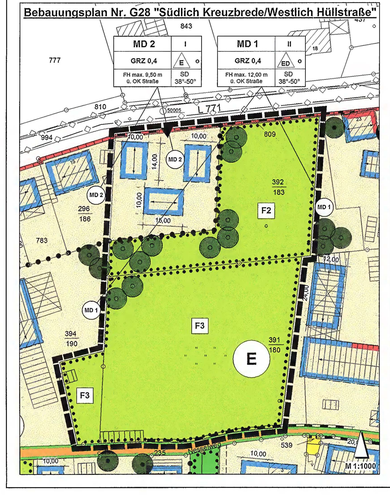
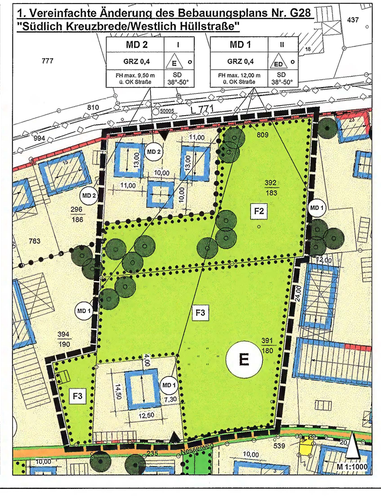
Bebauungsplan Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede/Westlich Hüllstraße"



Bebauungsplan Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede/Westlich Hüllstraße"



1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede/Westlich Hüllstraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB / PlanzV 1990

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

MD 1 / MD 2 — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl — Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung
z.B. GRZ 0,4 — Dezimalzahl (als Höchstmaß)

2.2 Zahl der Vollgeschosse — Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung
z.B. II — Römische Ziffer als Höchstmaß.

2.3 Höhe baulicher Anlagen — Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung
z.B. FH 9,4 m über OK — Dezimalzahl als Höchstmaß. Die max. Firsthöhe über Straße. Bezugspunkt OK Erschließungsstraße zur Mittelachse Grundstück.

2.4 Dachform / Dachneigung — Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
z.B. SD — Satteldach Dachneigung (z.B. 38°-50°)

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22, § 23 BauNVO)
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen

O — Offene Bauweise gemäß (§ 22 (1), (2), (4) BauNVO)
E — Nur Einzelhäuser zulässig
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze gemäß
Baulinie gemäß

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Wege
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fussgängerbereich (Fussweg)
W — Wendehammer

5 Flächen für Versorgungsanlag (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Leitungen
KM = Mischwasserkanal, G = Gasleitung, W = Wasserleitung

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Bach

9 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

10 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
z.B. F1 — Zuordnung von Flächen. Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
Zu erhaltende Bäume
Zu pflanzende Bäume

11 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs.1 BauGB)
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D — Potentielles Denkmal

12 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

St. — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) St. = Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 undAbs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße" (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße" (§ 9 (7) BauGB)
Hauptfirstrichtung
Erhaltenswerte Bruchsteinmauer
Bruchsteinmauer neu
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 §16 Abs. 5 BauNVO)

13 Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurgrenze
z.B. 269 — Flurstücksbezeichnungen
mögliche Grundstücksgrenzen
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Bauweise | Firsthöhe | Dachform, Dachneigung — Nutzungsschablone
vorhandene Wohngebäude (mit Hausnummern)
vorhandene Nebengebäude
Fließrichtung von Gewässern
neue Grundstückszufahrt max. 6,00 m breit
4,25 — Bemaßung in Meter

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße", OT Gehlenbeck gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße"

Hinweise

1. **Da in Gehlenbeck und im Geltungsbereich des B-Planes landwirtschaftliche Betriebe existieren sind die Bewohner sowie Bauantragsteller im Plangebiet im Rahmen der Beratungs- und Aufklärungspflicht darauf hinzuweisen, dass bereits jetzt oder bei Wahrnehmung entsprechender Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaftsstellen, es mit landwirtschaftsbetrieblichen, ortsüblichen Störungen gerechnet werden muss.**
2. **Im Bereich der Versorgungseinrichtungen dürfen Anpflanzungen nur in einem Abstand von 2 m vorgenommen werden (siehe DVGW Arbeitsblatt GW 125). Sollte dies nicht möglich sein, sind mit den Stadtwerken oder anderen Versorgungsträgern geeignete Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.**
3. **Nach der am 01.01.2003 in Kraftgetretenen Trinkwasserverordnung müssen Betreiber von Eigenwasserversorgungsanlagen diese beim Gesundheitsamt anzeigen, wenn die Leitungen ins Gebäude verlegt werden. Im Bereich des Grundstücks 391/180, auf dem im südwestlichen Bereich durch die 1. Vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. G28 eine Bebauung ausgewiesen worden ist, verlaufen die historischen privaten Wasserleitungen die „Ochsenwellenleitung" Nr. 182 v. 1859 und die „Botterbüschleitung" v.1920. Bei Baumaßnahmen gilt es diese Leitungen zu schützen und zu erhalten. Gegebenenfalls müssen die Leitungen verlegt werden um sie zu sichern.**
4. **Das Plangebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet Zone III A. Die entsprechenden Auflagen sind zu beachten.**
5. **Nach Angaben der Stadtwerke Lübbecke kann für das Plangebiet eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h vorgehalten werden.**
6. **Hinsichtlich geplanter Pflanzungen, Anlagen sowie Baumaßnahmen im Bereich von an die L771 und B65 anschließende Straßeneinmündungen ist die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder gem. Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen (EA HV 93, Bild 97, 98 und 99) sicherzustellen.**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtenwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.02.2007 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede/Westlich Hüllstraße" gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Lübbecke, den 17.09.2007

(Bürgermeisterin) — Schriftführer

Die von der 1. vereinfachten Änderung betroffene Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 03.05.2007 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Die von der 1. vereinfachten Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2007 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 13.09.2007 gemäß der §§ 10 und 13 BauGB i.V.m. §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede/Westlich Hüllstraße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 17.09.2007

(Bürgermeisterin) — Schriftführer

Der Beschluss der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.09.2007 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 01.10.2007

Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist entworfen worden von:

Dipl.-Ing. Halke Lorenzen
Büro für Orts- und Landespflege
Dorfstraße 13
32825 Blomberg
Tel.: 05235 / 99793, Fax: 05235 / 99795
e-mail: halke.lorenzen@t-online.de

Blomberg, den

(H. Lorenzen)

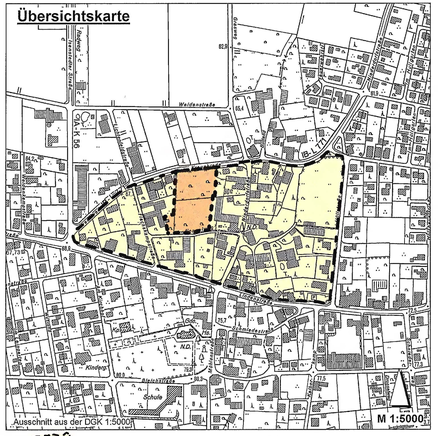
Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.02.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung.**
2. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.**
3. **Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), 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), in der derzeit geltenden Fassung.**

Stadt Lübbecke

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße" OT Gehlenbeck M 1:1000 Planfassung

Übersichtskarte



Plangebiet des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße"

Plangebiet der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. G28 "Südlich Kreuzbrede / Westlich Hüllstraße"