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 (SGV. NW. 232), in der derzeit gültigen Fassung.
3. Gemeindeordnung 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) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluß:
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G30 "Nördlich Kraienhopstraße/Östlich Kalberkamp beschlossen.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... (Bürgermeisterin) ..... (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... Die Bürgermeisterin

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 28.09.2004 bis einschließlich 19.10.2004 stattgefunden.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung:
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 09.12.2004 dem Bebauungsplan Nr. G30 "Nördlich Kraienhopstraße/Östlich Kalberkamp zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... (Bürgermeisterin) ..... (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. G30 "Nördlich Kraienhopstraße/Östlich Kalberkamp ist am 06.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2005 bis einschließlich 14.02.2005 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß:
Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.04.2005 gemäß § 10 BauGB sowie §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. G30 "Nördlich Kraienhopstraße/Östlich Kalberkamp als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 18.04.2005

..... (Bürgermeisterin) ..... (Schriftführer)

Inkraftreten:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 26.04.2005

..... Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mir der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

..... Die Bürgermeisterin

Planunterlage:
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....
Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt .....

N

M. 1:1000

0 50 100 150

Stadt Lübbecke Ortsteil Gehlenbeck

Bebauungsplan Nr. G 30 "Nördl. Kraienhopstraße / östlich Kalberkamp"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

TH Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe

FH Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

M Flächen für die Müllbehälter bei der regelmäßigen Müllabfuhr

Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafostation

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
1. WA- allgemeines Wohngebiet

1.2 Zulässigkeiten von Ausnahmen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Garagen dürfen eine Breite von 6,00 m nicht überschreiten.
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen und die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig. Die zulässige Nebenanlage
- darf eine max. Grundfläche von 12,0 m² und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten (gilt nicht für die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen)
- darf mit den Baumaterialien und der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen.

4. Überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen wie Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Windfängen sowie Wintergärten um bis zu 3,0 m überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind im Vorgartenbereich, d.h. zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze nicht zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Der Bezugshöhenpunkt ist der Schnittpunkt der Mittellinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder des zur Erschließung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Gebäudes (Gebäudeache).

Die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe wird auf max. 0,80 m über dem Bezugshöhenpunkt festgesetzt.

7. Bezugspunkte zur Ermittlung der Traufhöhe
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (unterer Bezugspunkt, siehe Textliche Festsetzung Nr. 6) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.

8. Bezugspunkte zur Ermittlung der Firsthöhe
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses (siehe Textliche Festsetzung Nr. 6) und dem höchsten Punkt der Außenseite der Dachhaut.

9. Allgemeine Pflanzfestsetzungen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten ist auf den Baugrundstücken pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G30 "Nördl. Kraienhopstraße/östlich Kalberkamp" der Stadt Lübbecke.

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform, Dachneigung
Zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Dächer mit Neigungen innerhalb eines Bereiches zwischen 35° - 48°. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Die Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf zusammengerechnet nicht mehr als 1/3 der Traufläge des Daches betragen. Bei Doppelhäusern dient die Traufläge einer Dachseite pro Einzelgrundstück als Bemessungsgrundlage. Der lichte Abstand der Gauben untereinander und zum Ortgang muss mind.1,50 m betragen.

1.3 Dacheindeckung, Dachfarbe
Als Material für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne zulässig: rot bis braun, anthrazit bis schwarz. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachdeckung (Ziegelformat/-farbe) auszuführen.

1.4 Drempelhöhe
Die Drempelhöhe wird auf max. 1,00 m festgesetzt. (ab Oberfläche Fertigfußboden Dachgeschoss bis Oberfläche Dachhaut, in Verlängerung der Gebäudeaußenwand gemessen)

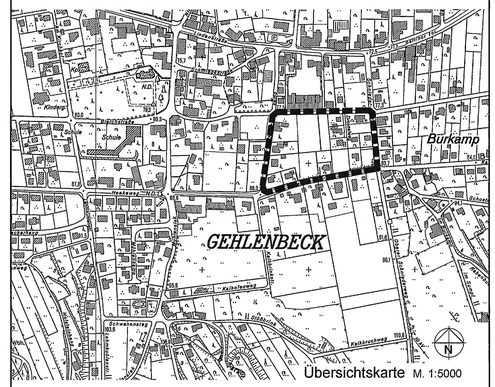
2. Außenwand- und Fassadengestaltung
Die Außenwände von Doppelhäusern sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig. Gebäude, die nicht im Sinne von § 14 BauNVO als Nebenanlagen gelten, sind in Blockhausbauweise nicht zulässig.

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird der Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits durch externe Maßnahmen erfolgen. Nach Festlegung und Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde von Art, Lage und Umfang der Maßnahme wird diese gem. § 11 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Diese wird gem. § 11 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die Lage der Ersatzmaßnahme ist dem Übersichtsplan auf dieser Planzeichnung zu entnehmen.
2. Die Bodenversiegelung soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten soll ein fugenreiches Pflaster, wie z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster mit splittverfüllten, aufgeweiteten Fugen oder Kammern verwendet werden.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 02511591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 16 DSchG).
4. Gemäß Runderlass des MURL vom 04.01.1988 sind die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren zu beachten.

Stadt Lübbecke

Ortsteil Gehlenbeck



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. G30 "Nördl. Kraienhopstraße / östlich Kalberkamp"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr.4 Satzung	bearb.: vH/Mk	M. 1:1000
	Projekt-Nr.:	9134.14
	Datei:Satzung1/9134014d.dwg	
Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR Rheiner Landstraße 19-21 49076 Osnabrück Telefon 0541/94003-0 Telefax 0541/94003-50	Osnabrück, den 07.03.2005	

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau