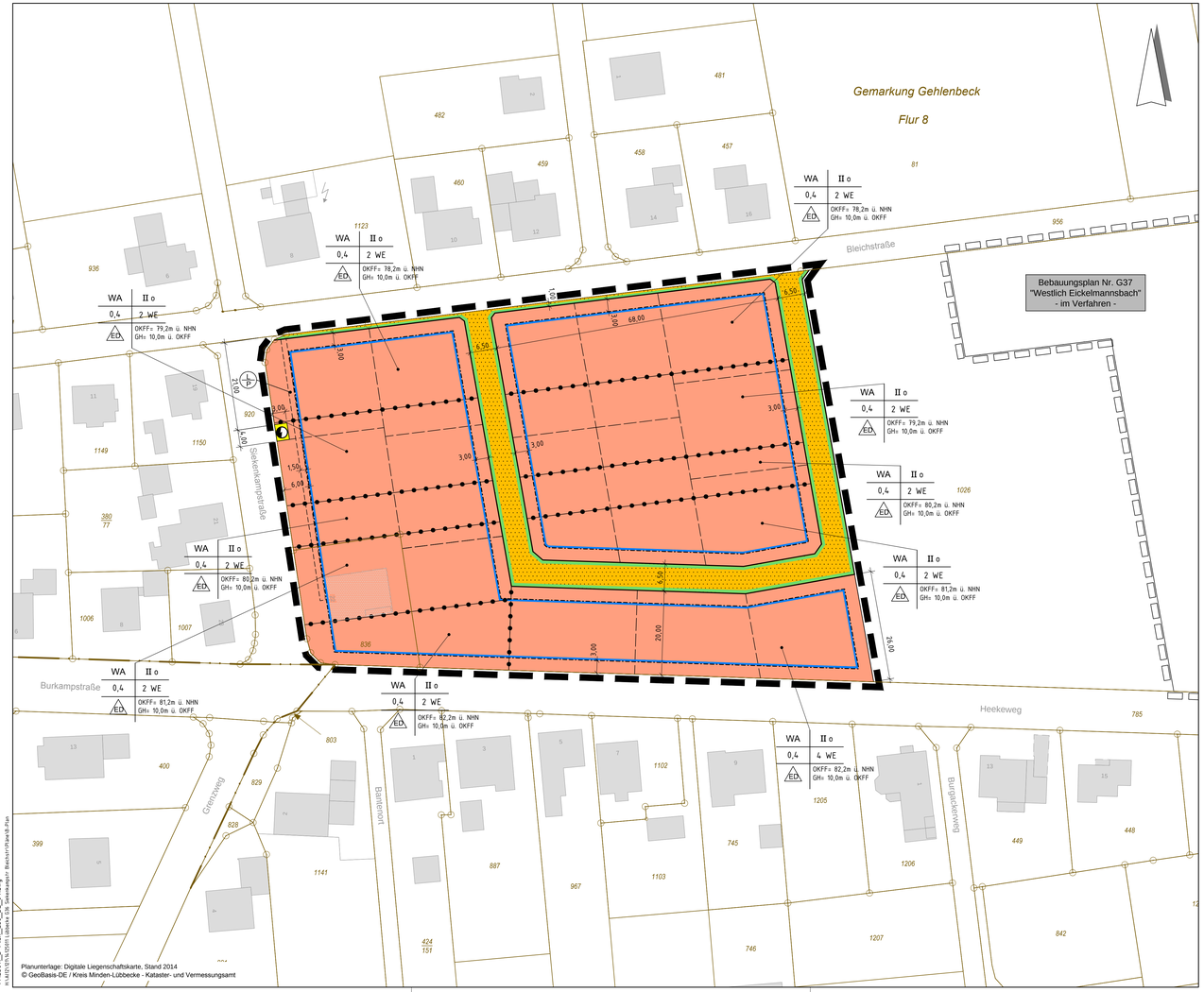
STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. G36

"Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße"



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WE — Anzahl der Wohneinheiten (maximal)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH — Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OKFF — Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NHN (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L/P — Leitungsrecht zugunsten Privater

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
   (§ 4 (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
2. Die Oberkante baulicher Anlagen (= Firsthöhe) bemisst sich in Meter über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten.
   (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. In den Wohngebäuden sind maximal die in der Planzeichnung festgesetzten Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
5. Die im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen dürfen eine Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante nicht überschreiten.
   9 (3) BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NW)

1. Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edeleingoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.
   (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)
2. Die Dachneigung bei Hauptbaukörper darf 15 - 45 ° betragen.
   (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

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 NW) vom 01.03.2000 (SGV. NRW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Gemeindeordnung 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 05.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G36 "Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.03.2015 bis einschl. 31.03.2015 stattgefunden.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 dem Bebauungsplan Nr. G36 "Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße" als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschl. 04.08.2016 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NW den Bebauungsplan Nr. G36 "Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 12.05.2017

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. G36 "Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße" mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 11.05.2017 übereinstimmt.

Lübbecke, den 12.05.2017

(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)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

(Bürgermeister)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 18.06.2014. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.

Bielefeld, den .....

.....

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

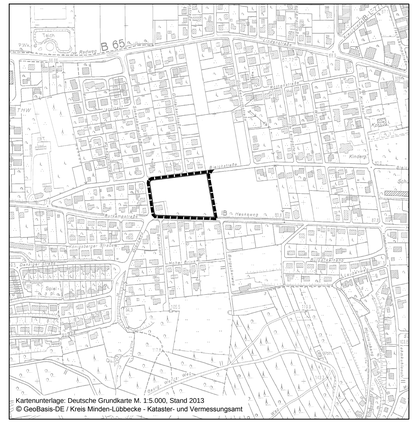
1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50, Fax 0521/52002-39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Die innerhalb des örtlichen Allgemeinen Wohngebietes vorhandenen Brunneneinfassungen sowie deren Ableitungen sind zu erhalten bzw. an geeigneter Stelle neu zu errichten, um deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.
4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z.B. DIN-Vorschriften, Richtlinien) können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

- angrenzende Bebauungspläne
- geplante Grundstücksgrenzen

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. G36
"Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 14 125 011
Osnabrück, 10.05.2017

Sachbearb.

14125011_B-Plan_G36_FS_04.dwg
in 14125 \ 03 Entwurf \ Bauleit \ FS - Satzung \ Bericht\Plan\B-Plan