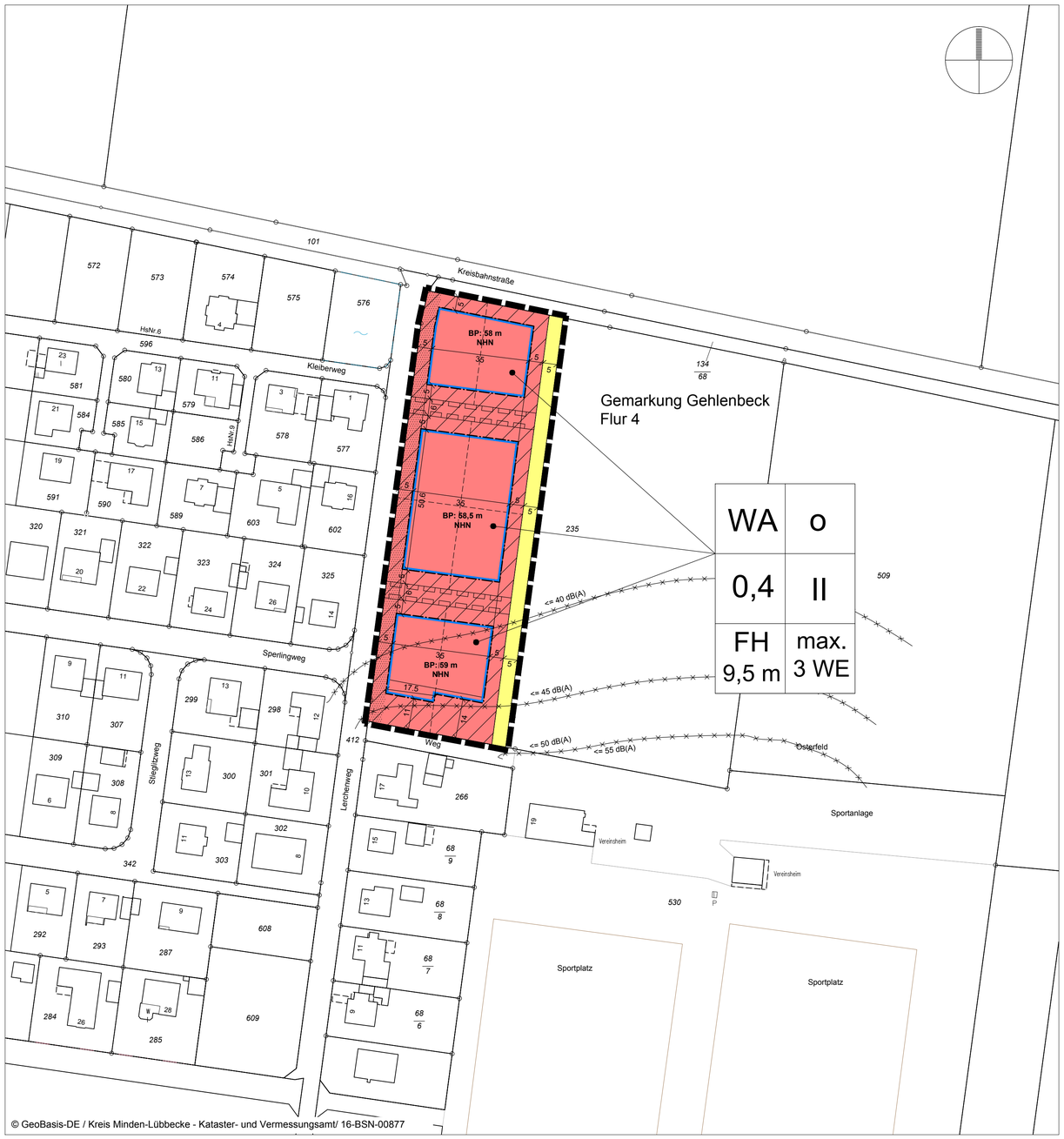
TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 08.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 38 "Östlich Lerchenweg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschl. 21.10.2016 stattgefunden. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)	Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.04.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am 11.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.05.2017 bis einschl. 19.06.2017 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)
Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Die erneute Offenlegung ist am 14.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)	Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 22.12.2017 bis einschl. 10.01.2018 bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister)	Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. G 38 "Östlich Lerchenweg" als Satzung beschlossen. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (Bürgermeister) _____ (Schriftführer)	Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. G 38 "Östlich Lerchenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem Beschluss des Rates der Stadt Lübbecke vom 26.04.2018 übereinstimmt. Lübbecke, den 30.04.2018 _____ (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, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis mit Stand vom 28.04.2016 überein. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht § 1 PlanzV. Lübbecke, den 31.01.2018 _____ (ÖBVI)	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: 0.9 stadtplanung olaf schramme dipl.-ing. stadtplanung stadtplaner aknw - srl Opferstraße 9 32423 Minden Tel: 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 Minden, den 31.01.2018 _____ (Dipl.-Ing.)	Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. Lübbecke, den __.__.____ _____ (Bürgermeister)

TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-
Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(gem. §§ 12 (6) u. 14 (1) BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

0,4 — **max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

II — **max. Zahl der Vollgeschosse** (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

FH max. 9,5 m — **max. Gebäudehöhe** (gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

BP: 59 m NHN — **Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m NHN** (gem. § 18 BauNVO)

max. 3 WE — **höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 Tiefe.

3. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

4. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(gem. § 9 (7) BauGB)

3,0 — **Bemaßung in Meter**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger
(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5. Nachrichtliche Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

17 — **vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

123 — **Flurstücksnummer**

Durch Lärm vorbelastete Bereiche (<= 50/45 dB(A)-Nutzung Vereinsheim zur Nachtzeit gem. Schalltechnischer Untersuchung AKUS GmbH v. 13.09.2017)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig

§ 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen, Stellplätze
(gemäß §§12 (1), 14 BauNVO)

(1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen -Vorgärten-, sind nur Stellplätze und offene Kleingaragen (Carports) einschl. ihrer Zufahrt zulässig, wenn ihre Gesamtbreite max. 6 m beträgt und offene Kleingaragen in einem Abstand von mind. 3 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern können hiervon in Bezug auf die Errichtung von nicht überdachten Pkw-Stellplätzen Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.

§ 3 Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
(1) Als Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrung- z.B. Attika) definiert. Maßgebend für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der festgesetzte Bezugspunkt in m NHN (m über Normalhöhe Null).

(2) Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch erforderliche technische Anlagen oder Gebäudeteile ist als Ausnahme zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 86 BauO NRW

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung
(1) Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.

§ 3 Fassadengestaltung
Als Material für die Außenwandflächen ist Verblendmauerwerk und Putz sowie Holz in Brettstruktur zulässig. Nicht zulässig sind Holzblockhäuser und die Verwendung von Baustoffimitationen (z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen).

Andere Baustoffe zur Fassadengestaltung (z.B. Glas) sind bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche zulässig.

§ 4 Einfriedungen
Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der "Fläche mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen", gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, max. 1,0 m betragen. Die Einfriedungen innerhalb dieser Flächen sind als Schnitt- oder freiwachsende Hecken, Holzstakettenzäune, Stabgitterzäune oder Mauern im Farbton des Hauptgebäudes oder in Naturstein auszuführen.

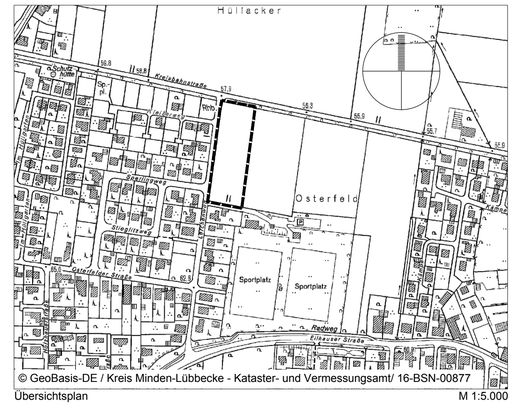
§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 84 (1) BauO NRW geahndet werden.

HINWEISE

Bodendenkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich einem strategisch wichtigen Gebiet der römischen Okkupationstruppen der Zeit des Kaisers Augustus. Funde oder Befunde dieser Zeit können daher nicht ausgeschlossen werden, so dass eine baugleitende Untersuchung durch den LWL-Archäologie für Westfalen erforderlich ist.
Um eine **baubegleitende Beobachtung** organisieren zu können, ist der Beginn von Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax: 052152002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.
Auch darüber hinaus können bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, die nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Wasserschutz
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Lübbecke. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung Lübbecke- Masch ist zu berücksichtigen.

Immissionsschutz
Im südlichen Teil des Plangebietes können zur Nachtzeit in den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete aus dem Sportplatzbetrieb / Vereinsheim auftreten.



Übersichtsplan M 1:5.000

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. G 38 "Östlich Lerchenweg"

Abschrift

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die
Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

0.9 stadtplanung