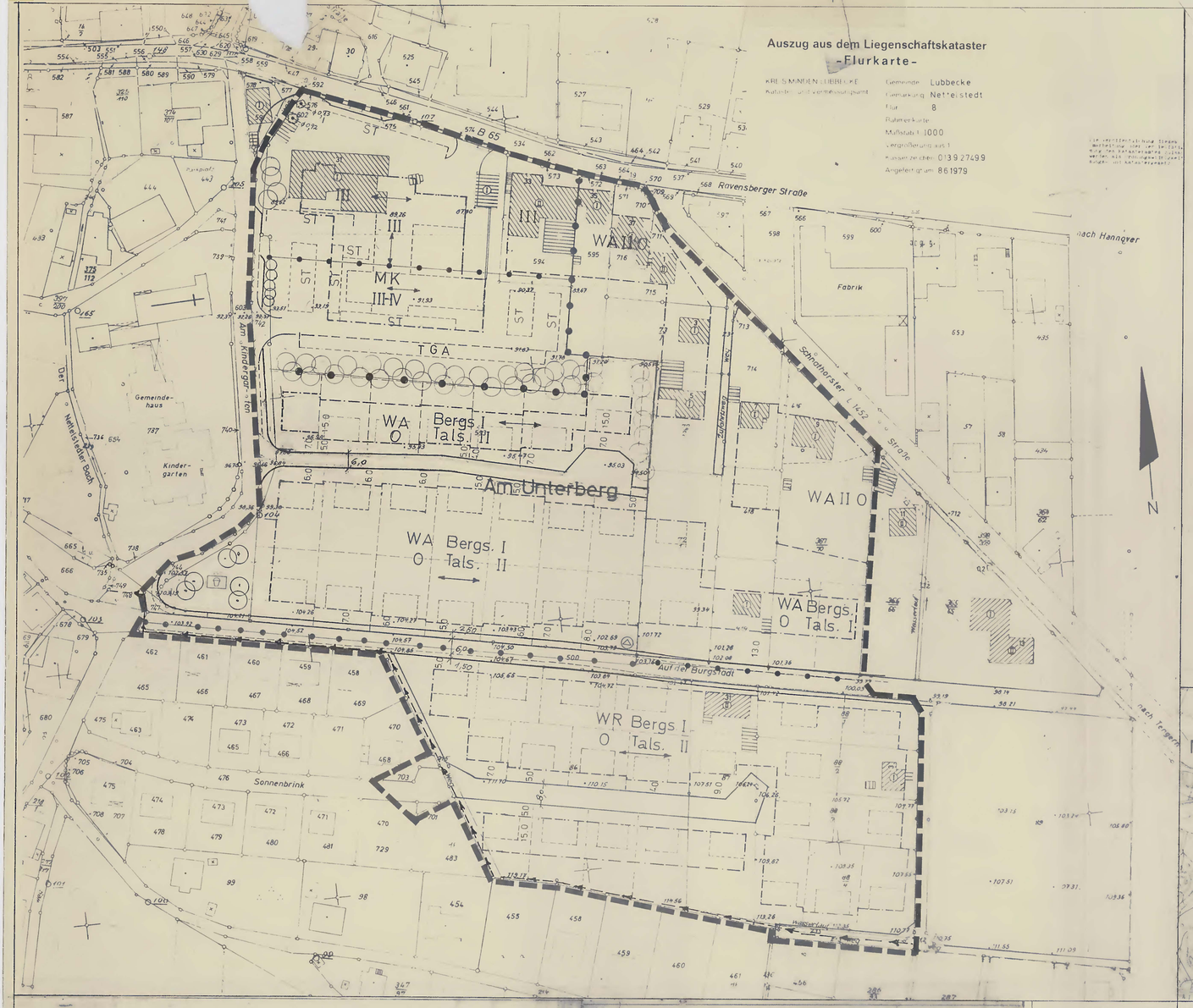
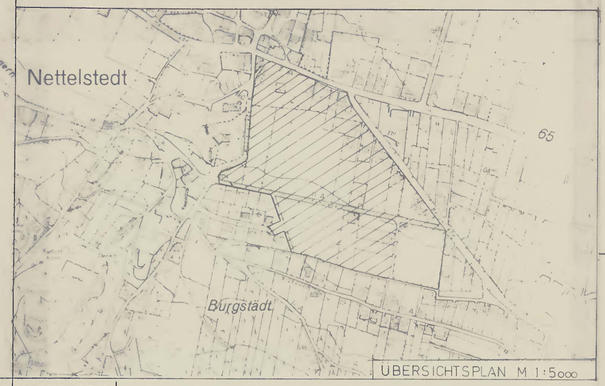
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-

KREIS MINDEN-LÜBBECKE — Gemeinde: Lubbecke
Katasteramt Vermessungsamt — Gemarkung: Nettelstedt
Flur: 8
Rahmenkarte
Maßstab 1:1000
Vergrößerung aus 1
Fortführungsriss-Nr.: 0139/27499
Angefertigt am: 8.6.1979





ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

STADT LÜBBECKE
ORTSTEIL: NETTELSTEDT

BEBAUUNGSPLAN No.: N.9
BEZEICHNUNG: **AM UNTERBERG**

~~FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN:~~ FÜR TEILFLÄCHEN DES GEBIETES ZWISCHEN BUNDESSTRASSE 65 (RAVENSBERGER STRASSE) IM NORDEN, DER SCHNATHORSTER STRASSE (L452) IM OSTEN, DEM BRAKEWEG IM SÜDEN UND DEN STRASSEN SCHLIEPDIEK UND AM KINDERGARTEN IM WESTEN

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
____ AUSFERTIGUNG

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

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

GEMARKUNG: ~~LÜBBECKE/BLASHEIM/OBERMEHNEN/STOCKHAUSEN/ALSWEDE/ GEHLENBECK/EILHAUSEN~~/ NETTELSTEDT.

FLUR: 8

FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG)

LINIEN UND FLÄCHEN (PLA.Z.V.Q.)

- PLANGEBIETSGRENZE (13.6)
- BAUGRENZE (23.4)
- BAULINIE (33)
- NUTZUNGSGRENZE (13.6)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (63)
- ST — STELLPLÄTZE
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRAUCHER
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- KINDERSPIELPL.
- TRAFO
- TGA — TIEFGARAGE

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z	GRZ	GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	BAUWEISE	BAUGESTALTUNG GEM. §103 BAUO NW (§9(2) BBAUG): DACH-NEIGUNG	FIRST-RICHTUNG
MK KERNGEBIET	III, IV	1.0	2.0			35-45°	⟷
		1.0	2,2				
WA ALLGEMEINES WOHNGEB.	I/II	0.4	0.8			35-45°	⟷
WR REINES WOHNGEB.	I/II	0.4	0.8			35-45°	⟷

ERLÄUTERUNG: ○=ZWINGEND △=NUR EINZEL-u.DOPPELHÄUSER

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
10 KV KABEL

Text

A
Rechtsgrundlagen

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949 ff).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung, der Kreisordnung und anderer kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 15.5.1979 (GV NW S.408 ff).

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), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S.264).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763).

Verstöße gegen die gemäß § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B
Festsetzungen

1. In dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiet sind
   a) nur zulässig
      1) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
      2) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
      3) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
      4) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
      5) sonstige Wohnungen oberhalb des I. Obergeschosses.
   b) gemäß § 21 a Baunutzungsverordnung überdachte Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse auf die zulässige Geschoßzahl nicht anzurechnen.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen den Stellplätzen und den anschließenden Baufläche n, in Zusammenarbeit mit dem Kreisgärtner des Amtes für Umweltschutz und Wasserwirtschaft des Kreises Minden-Lübbecke, herzustellen und dauernd zu unterhalten.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

C
Gestalterische Festsetzungen

1. Es werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Die Dachneigung hat 35 bis 45° zu betragen. Für untergeordnete Bauteile im Anschluß an Mehrgeschossige ist ein Flachdach zulässig. (Läden usw.)
2. Die Dächer sind mit roten oder braunen Dachziegeln einzudecken.
3. Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffen, Kunststoffbahnen, Blechtafeln, Pappbekleidung, Jute, Pappstoffen u.ä., dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und Verkaufsbuden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.

D
Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz noch folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Die Überschreitung der fest gesetzten Geschoßzahl im Kerngebiet um 1 Geschoß, wenn keine störenden Gewerbebetriebe bestehen.

Auf den Bau der Stellplätze oder anderer Anlagen für den ruhenden Verkehr kann verzichtet werden, soweit durch Schall-Schutzgutachten nachgewiesen wird, daß durch [illegible] Grund bei freien Einzelhäusern höchstens [illegible] 55/50 dB (A)).

E
Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 12.12.1979 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Beschluß der Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nebst Begründung sind am 28.12.1979 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 31.12.1979

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Der Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 7.1.80 bis einschließlich 7.2.1980 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke, Stadtbauamt, Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 11.2.1980

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 (1) GO NW am 6. 3. 1980 vom Rat der Stadt Lübbecke als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 7.3.1980

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

DIESER PLAN / TEXT IST GEMASS § 6 (1) / § 11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN
DETMOLD, DEN _____
AZ 35.21.11/10 —

Der Regierungspräsident
Im Auftrage