Stadt Lübbecke Ortsteil Nettelstedt

Bebauungsplan Nr. N 14
"Nördlich Hasenkampstraße",

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,479).
3. Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
5. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluß:
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 14 "Nördlich Hasenkampstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08.2000 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden - Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 17.03.2000

Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung:
Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 21.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2000 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden - Lübbecke bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.12.2000 bis 15.01.2001 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauordnung und Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 18.01.2001

Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluß:
Der Rat der Stadt Lübbecke hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.01.2001 als Satzung (§ 10 BauGB, sowie §§ 7(1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW) sowie die Begründung beschlossen.

Lübbecke, den 25.01.2001

Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. N 14 "Nördlich Hasenkampstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauordnung und Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 16.03.2001

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden

Lübbecke, den .....

Bürgermeister

Mängel der Abwägung:
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lübbecke, den .....

Bürgermeister

Planunterlage
Es wird bescheinigt, daß die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 11.Juli 2000 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist. Der Gebäudebestand wurde mit Messung vom 9.Juni 2000 vervollständigt

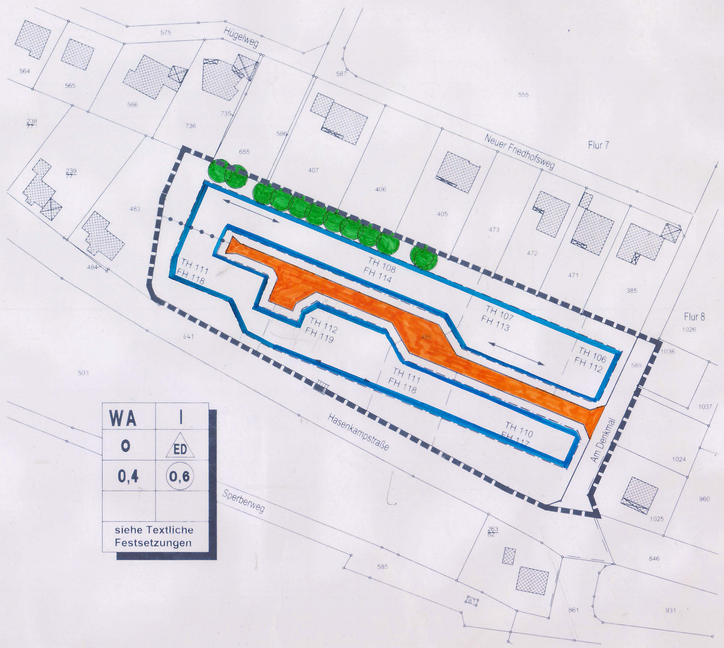
Lübbecke, den 4. April 2001

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt
Öffentl.best.Verm.Ingenieur

N

M. 1:1000

0 25 50 75



PLANZEICHENVERORDNUNG
gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,6 — Geschoßflächenzahl
   - 0,4 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse
   - TH — max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufhöhe über Normal Null
   - FH — max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe über Normal Null
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - O — Offene Bauweise
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - Strassenbegrenzungslinie
   - Straßenverkehrsfläche
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - zu erhaltende Bäume
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Gebäuderichtung
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   - Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
   gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie alle Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BAuNVO weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.
2. **Zahl der Wohnungen**
   Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
3. **Pflanzgebot**
   Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum, oder 3 Laubsträucher oder 1 Obstbaumhochstamm alter regionaltypischer Sorten bis zur Bauabnahme zu pflanzen.
   Es sind nur Arten gem. der Pflanzliste (Texliche Festsetzung Nr. 4) zulässig.
4. **Pflanzliste**
   Für die Anpflanzung gemäß Textl. Festsetzung Nr. 3 sind nur die nachfolgenden Arten zulässig:
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Juglans regia (Walnuß)
   Malus sylvestris (Wild-Apfel)
   Prunus avium (Vogelkirsche)
   Salix alba (Silberweide)
   Salix appendiculata (Großblättrige Weide)
   Salix daphnoides (Reifweide)
   Salix pentandra (Lobeerweide)
   Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)
   Sorbus domestica (Speierling)
   Tilia cordata (Winterlinde)
5. **Stellung baulicher Anlagen**
   Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse der Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, gleichzusetzen. Die längere Mittelachse ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lübbecke gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.
6. **Höhe der baulichen Anlagen**
   Die Höhe baulicher Anlagen darf die im Plan festgesetzten Höchstmaße nicht überschreiten.
   Innerhalb der festgesetzten Höhen sind zulässig:
   3,00 m als max. Geschoßhöhe
   1,00 m als max. Drempelhöhe (ab Oberfläche Fußboden Obergeschoß bis Oberfläche Dachhaut, in Verlängerung der Gebäudeaußenwand gemessen).

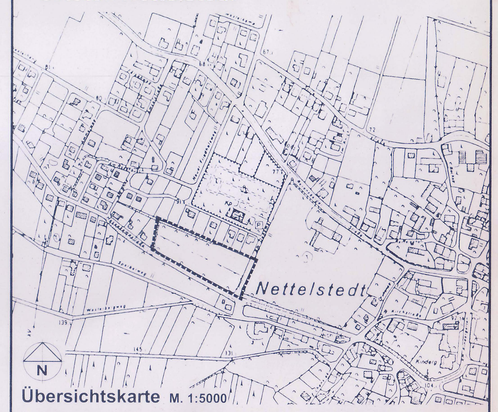
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW)

1. **Dachaufbauten und -einschnitte**
   Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Traufläge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.
2. **Dachform**
   Zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Walm- bzw. Satteldächer.
3. **Dachneigung**
   Dächer von Hauptbaukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen Neigungen von 35° bis 45° einhalten.
4. **Einfriedungen**
   Als Grundstückseinfriedung sind lebende Hecken sowie Mischformen aus lebender Hecke und dahinter liegendem Zaun zulässig. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von dieser Vorschrift ausgenommen.
   Im Bereich von Terrassen können auf einer Länge von 6 m Einfriedungen mit anderen Materialien verwendet werden. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen mit einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

HINWEISE

1. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen soll im Plangebiet auf den Grundstücken selbst in Form von Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.
2. Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten sollen wasserdurchlässige Materialien bzw. Verlegearten mit hohen Fugenanteil (> 30 %) gewählt werden.
3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, Tel.: 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Vorgesehene Erdbewegungen sollten dem o. g. Amt 14 Tage vorangekündigt werden.
4. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Stadt Lübbecke
Ortsteil Nettelstedt



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. N 14
"Nördlich Hasenkampstraße"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr.2 Satzung	bearb. vH/Mk	M. 1:1000
	Projekt-Nr.	9115.11
ingenieurbüro bentrup & tovar Beratende Ingenieure GmbH — Rheiner Landstraße 19-21, 49078 Osnabrück, Telefon 0541/94003-0, Telefax 0541/94003-50	Osnabrück, den 06.11.2000 i.A.	

Stadtplanung | Landschaftsplanung | Wasserwirtschaft | Straßenbau