STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. O 6 A

"Östlich Kahle- Wart- Weg/ Westlich Steinbruchweg"



05005011 E2 B-Plan-02.dwg

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB)

1. In den „Allgemeinen Wohngebieten" (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
   (§ 1 (6) BauNVO)

2. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

3. Pro Wohngebäude sind min. 2 Stellplätze für Kfz auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen.
   (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4. Die Verrohrungsstrecken des Gewässers Nr. 82 sind, soweit sie nicht für Überfahrten erforderlich sind, aufzuheben und das Gewässer in naturnaher Form auszubauen.
   (§ 9 (1) Nr. 16 und BauGB)

5. Entlang des Gewässers ist ein min. 5,0 m breiter Uferrandstreifen ab Böschungsoberkante von baulichen Anlagen jeglicher Art sowie Geländeaufhöhungen freizuhalten. Im Bereich angrenzend überbaubarer Grundstücksflächen sowie im Bereich festgesetzter Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte sind ausnahmsweise Unterschreitungen bis auf 3,0 m zulässig. Eine Bepflanzung ist nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6. Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind als Extensivgrünland zu gestalten. Zulässig ist eine Beweidung mit max. 3-4 Großvieheinheiten pro ha oder eine Nutzung als Mähweide (erste Mahd ab dem 15.6. jeden Jahres). Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist nicht zulässig. In den Randbereichen ist eine Pflanzung standortgerech- ter, heimischer Gehölze zulässig.
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7. Für die verkehrlich vom Steinbruchweg aus erschlossenen Baugebiete sind die auftreffenden Niederschlagswässer auf den Grundstücken selbst (ggf. in Kombination mit einer Speicherung) zu versickern.
   (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 51a LWG)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NW)

1. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien und Farben zu errichten, wie dieHauptanlage, ansonsten sind diese Anlagen (ggf. mit Rankgerüsten) einzugrünen. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind mit der Dachneigung des Hauptgebäudes (± 5°) oder mit einem Flachdach auszuführen. Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zu Materialien und zur Dachneigung ausgenommen.
   (§ 86 (1) 1 und 4 BauONW)

2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf bei den Hauptgebäuden max. 6,4 m über dem natürlichen talseitigen Gelände liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Traufläng) werden hierdurch nicht berührt. Die Firsthöhe darf max. die in der Planzeichnung fixierte Höhe über Oberkante nächstgelegener Straßenkrone (Steinbruchweg bzw. Kahle-Wart-Weg) betragen. Messpunkt ist jeweils die Mitte der, der Verkehrsfläche zugeordneten, Gebäudefront.
   (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)

3. Die Farbe der Dacheindeckung ist auf die Farbtöne rot bis braun sowie schwarz-anthrazit, in matter Form, beschränkt. Abweichend davon können Dachbegrünungen vorgenommen werden. Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
   (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)

4. Dachgauben und -einschnitte sind mit einer Gesamtlänge von max. 60 % der Dachfläche zwischen den Außenmauern zulässig. Deren Abstand zu den seitlichen Außenmauern sowie zum Dachfirst hat min. 1,0 m zu betragen. Unterbrechungen der Dachhaut für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in gleicher Art und gleichem Umfang zulässig.
   (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)

35 - 45°	Dachneigung der Hauptgebäude in Grad (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)
FH	Firsthöhe über OK Straßenkrone
TH	Traufhöhe über OK talseitigem Gelände
←→	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Angrenzende Bebauungspläne
	Zaun
155.000	Höhenlinie mit Angabe ü. NN
	Elektrizitätsfreileitung mit Freihaltezone

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 Landesmuseum und 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 erhalten.

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 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)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 25.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. O 6 A "Kahle-Wart-Weg/ Westlich Steinbruchweg" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 20.12.2006

(Bürgermeisterin) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 20.10. bis einschl. 21.11.2005 stattgefunden.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 19.01.2006 dem Bebauungsplan Nr. O 6 A "Kahle-Wart-Weg/ Westlich Steinbruchweg" als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 20.12.2006

(Bürgermeisterin) (Schriftführer)

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. O 6 A "Kahle-Wart-Weg/Westlich Steinbruchweg" ist am 06.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlage und die Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.04. bis einschl. 18.05.2006 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 17.08.2006 die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 20.12.2006

(Bürgermeisterin) (Schriftführer)

Die erneute Offenlegung ist am 26.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlage und die Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 04.10. bis einschl. 20.10.2006 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. O 6 A "Kahle-Wart-Weg/ Westlich Steinbruchweg" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 20.12.2006

(Bürgermeisterin) (Schriftführer)

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechts- verbindlich geworden.

Lübecke, den 20.12.2006

Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Die Bürgermeisterin

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

Minden, den
Kreis Minden- Lübbecke
Katasteramt

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

30-45° — Dachneigung

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

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 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)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/ Radweg)

Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Angrenzende Bebauungspläne

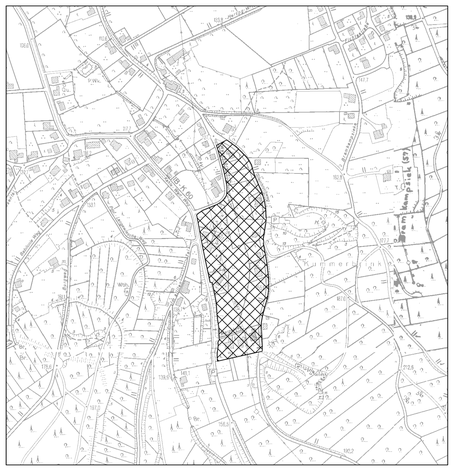
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger A, der Erschließungsträger E - bei schmalen Flächen

F/A — Fußweg/ Anliegerzufahrt

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. O 6 A "Östlich Kahle- Wart- Weg/ Westlich Steinbruchweg"

1:1000



pbh PLANUNGSBÜRO PAHMGMBH·VBI

Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111

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

Proj. Nr. 05 005 011
Osnabrück, 26.07.2006

Unterschrift