VERFAHREN

Der Haupt- u. Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 21.08.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. ST 2 „Stockhausen West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 17.09.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 06.11. bis einschl. 06.12.2006 stattgefunden.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 26.04.2007 dem Bebauungsplan Nr. ST 2 "Stockhausen West" zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 17.09.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. ST 2 „Stockhausen West“ ist am 30.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung einschl. Umweltbereicht haben in der Zeit vom 08.05. bis einschl. 11.06.2007 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 17.09.2007

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am13.09.2007 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. ST 2 „Stockhausen West“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 17.09.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 28.09.2007

Die Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

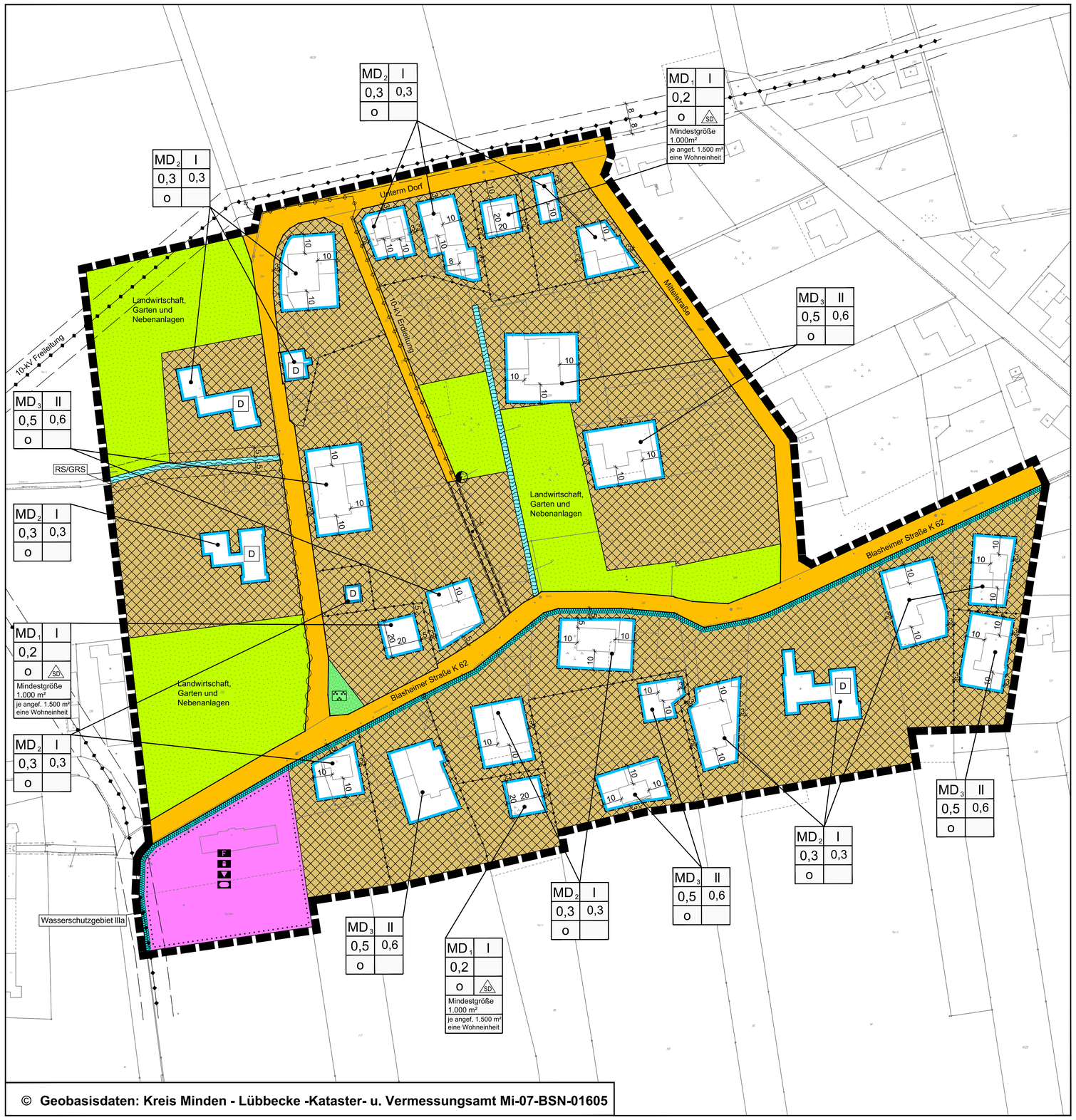
Der Bürgermeisterin

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand: 20.04.2007
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den 22.10.2007
Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt

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).**



© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke -Kataster- u. Vermessungsamt Mi-07-BSN-01605

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- MD — Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Geschoßflächenzahl
- 0,2 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- SD — Satteldach
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- V — Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr
- Spielanlagen

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdische Leitung mit 8 m Schutzstreifen
- unterirdische Leitung

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Landwirtschaft, Garten, Nebenanlagen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche
- Graben
- Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

- L — mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Räumstreifen/Gewässerrandstreifen (RS/GRS)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

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 erhalten.“

2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude. Gemäß § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) sind Baumaßnahmen an diesen Gebäuden erlaubnispflichtig. Bei Baumaßnahmen im Umfeld des Objektes ist der Umgebungsschutz nach § 9 DSchG zu beachten.

5. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIa. Insgesamt sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Dorfgebiete MD 1, MD 2 und MD 3 sind folgende zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 5 [2] Nr. 9 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 5 [3] BauNVO)

2. Bauliche Nutzungen der nicht überbaubaren Flächen

Neben den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 12 und 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen im Dorfgebiet MD 3 landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude (z.B. Ställe, Remisen) zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 [2] BauNVO darf die Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes (Firsthöhe) und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen jeweils in der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes.

4. Begrenzung der Wohneinheiten

In dem Dorfgebiet MD 1 sind in Wohngebäuden maximal eine Wohneinheit je angefangene 1.500 m² Baugrundstücksfläche zulässig.

5. Bauweise

Für die Dorfgebiete MD 1, MD 2 und MD 3 gilt eine offene Bauweise. Für das Dorfgebiet MD 1 ist eine Beschränkung der Gebäudelängen von maximal 20,00 m festgesetzt.

6. Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen unterliegen der besonderen Zweckbestimmung einer landwirtschaftlichen- oder Gartennutzung. Pro 1000 m² Grundfläche sind bauliche Anlagen bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.

7. Schutz von Gehölzen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, zu erhalten. Die Bestimmung gilt nicht für Obstbäume, Birken und Nadelbäume.

8. Räumstreifen

Innerhalb des im Planteil festgesetzten Räumstreifens sind bauliche Anlagen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. **Geltungsbereich**

   Die örtlichen Bauvorschriften werden für die Dorfgebiete MD 1, MD 2 und MD 3 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ST 2 der Stadt Lübbecke erlassen.

2. **Dachform und Dachneigung**

   Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigtem Satteldach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 45° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

   - Dächer von Dachaufbauten,
   - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO,
   - Garagen gemäß § 12 BauNVO,
   - Wintergärten,
   - Dächer der landwirtschaftlichen Gebäude, sie müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.

3. **Dacheindeckung**

   Als Eindeckung sind Dachziegel in roter (RAL 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, und 3013) Farbgebung zulässig. Unzulässig sind glasierte und reflektierende Dächer. Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgang nicht mehr als 0,40 cm betragen. Reetdächer sind zulässig.

   Ausnahmen von dieser Vorschrift sind zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden, die weniger als die Hälfte der Dachflächen eines Gebäudes einnehmen (z.B. Sonnenkollektoren). Die Anlagen können auch auf beiden Dachseiten eingebaut werden, wenn dabei jede Dachseite weniger als 50 % in Anspruch genommen wird.

4. **Dachausbauten**

   Die Gesamtlänge von Dachausbauten darf nur maximal 1/3 der jeweiligen gesamten Dachlänge betragen. Davon ausgenommen sind Dachgauben, die in mindestens zwei - in Gestaltung und Material identische - Gauben aufgeteilt sind. Der seitliche Abstand muss mindestens 1,50 m betragen. Dachausbauten sind nur in Form von Schlepp-, Satteldach oder Walmdachgauben zulässig.

5. **Fassade**

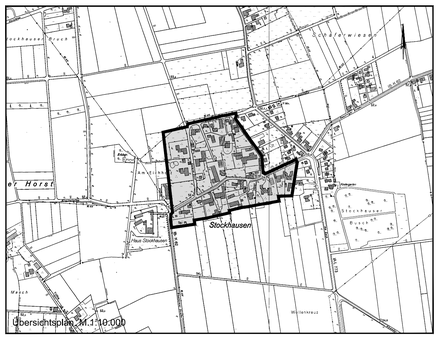
   Die Umfassungswände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln mit roten, unglasierten Ziegelsteinen (RAL 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016) oder einem hellen Putz (RAL 1013, 1015, 9001, 9002, 9003, 9010 und 9016) herzustellen. Zulässig ist auch eine Außenwandgestaltung mit dunklem Fachwerk (RAL 7013, 8002, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8024, 8025 und 8028) und hellen Putzgefachen oder Holzschalung, naturbelassen oder mit Farbanstrich, wenn ihr Anteil 30 % der jeweiligen Ansichtsfläche nicht überschreitet.

6. **Einfriedungen**

   Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksränder sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke, mit einem vertikalen Holzlattenzaun (Staketzaun) oder als Mauer in Bruchstein- oder Ziegelmauerwerk einzufrieden.

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. ST 2
"Stockhausen West"



27. September 2007 M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de