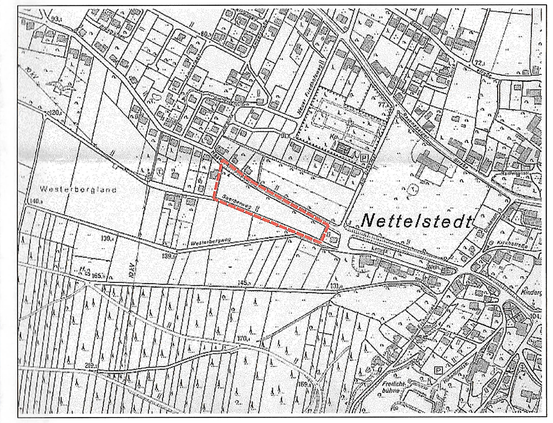


D Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
2. Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995, geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV.NRW. S. 687), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV.NRW. S. 622).
3. Gemeindeordnung Nordrhein–Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 590/SGV. NRW. 2023).
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz (WG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
5. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



A. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); Ausnahmen (§ 4 (3)) sind nach § 1 (6) 1 BauNVO unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.30 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

FH=125.50m — Firsthöhe als Höchstmaß in m über NN

TH=120.20m — Traufhöhe als Höchstmaß in m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) 2 Bau GB)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Privatweg mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche : Die Flächen können im Bereich von Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltender Laubbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Bau NVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

3,00 — Maßangaben in Metern

geplante Flurstücksgrenze

B 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. Planzgebot
   a) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Grundstück sind zwei standortgerechte Laub– bzw. Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm zu pflanzen.

   b) Für die Anpflanzung der privaten Grünflächen sind heimische und standortgerechte Arten zulässig. Geeignete Arten sind:
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Juglans regia (Walnuß)
   Malus sylvestris (Wild–Apfel)
   Prunus avium (Vogelkirsche)
   Salix appendiculata (Großblättrige Weide)
   Salix daphnoides (Reifweide)
   Salix pentandra (Lorbeerweide)
   Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)
   Sorbus domestica (Speierling)
   Tilia cordata (Winterlinde)

5. Dächer

5.1 Dachneigung
Es wird eine Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad festgesetzt.

5.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten müssen von den Giebelsimsen einen Abstand von mind. 1,50m einhalten. Sie sind nur mit einer Breite von max. 3,00m sowie max. 40% der Trauflänge des Daches zulässig. Dachaufbauten sind nur mit geraden Seitenwangen zulässig und müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gestaltung der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80m (gemessen jeweils von der Oberkante der Sparren) nicht überschreiten.

5.3 Gestaltung nebeneinander entstehender Dachflächen
Die Dächer der Doppelhäuser und nebeneinander entstehender Garagen sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.

C Hinweise

Kulturgeschichtliche Bodenfunde
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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege –, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Lageplan M 1:5000
Anlage 1
zur Satzung der Stadt Lübbecke über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nettelstedt Nr.15 "Südlich Hasenkampstraße" (Ergänzungssatzung)

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Lageplan M 1:500
Anlage 2
zur Satzung der Stadt Lübbecke über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nettelstedt Nr.15 "Südlich Hasenkampstraße" (Ergänzungssatzung)

(Bürgermeister) (Schriftführer)