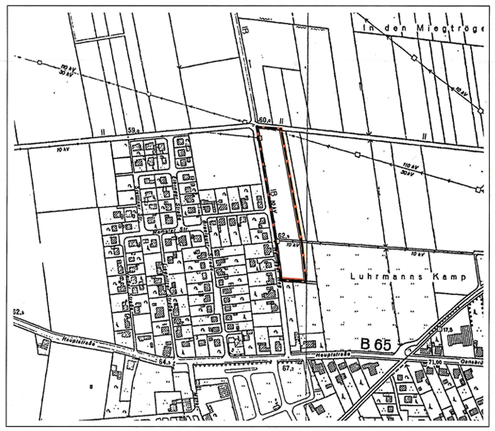




Bearbeitung

Architektur- und Planungsbüro Rohlfing
Berliner Str. 33, 32361 Pr. Oldendorf

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)

0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

FH=11,00m — Firsthöhe als Höchstmaß (als Bezugspunkt ist Mitte Straße und Mitte Grundstück anzunehmen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Alle Grünflächen sind private Grünflächen.

Hecke

Obstbäume ~~siehe Pflanzliste~~

Wiese

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Satzungsbereiches

Geh-und Fahrrecht zugunsten Allgemeinheit

Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Wohnhäuser

vorhandene Nebengebäude

Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze

3,0 — Maßangabe in Meter

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 aportliche 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. Bepflanzung
   5 m Streifen Bepflanzung mit Obstbäumen
   3 m breite Hecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen

C. Örtliche Bauvorschriften

4. Dächer

4.1 Dachneigung

Es wird eine Dachneigung zwischen 25° und 45° festgesetzt.

4.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten müssen von den Giebelgesimsen einen Abstand von mind. 1,50m einhalten. Sie sind nur mit einer Breite von max. 3,00m sowie max. 40% der Traufläge des Daches zulässig. Dachaufbauten 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.

4.3 Gestaltung nebeneinander entstehender Dachflächen

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

Hinweis

5.1 Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente, 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 Str. 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 Ergänzungssatzung Nr. 16 der Stadt Lübbecke über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blasheim

STADT LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Lageplan M 1:500
Anlage 2
zur Ergänzungssatzung Nr. 16 der Stadt Lübbecke über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blasheim

STADT LÜBBECKE

(Bürgermeister) (Schriftführer)