STADT LÜBBECKE
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
VB NR 1 "Westerbachstrasse"

Verfahren

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Lübbecke hat in einer Sitzung am 09.02.1999 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 13.07.1999 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den..... Der Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.07.1999 bis einschließlich 11.08.1999 stattgefunden.

Lübbecke, den..... Der Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Lübbecke hat in einer Sitzung am 30.11.1999 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan VB Nr. 1 " Westerbachstraße" zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 14.12.1999 im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Minden-Lübbecke bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den..... Der Bürgermeister

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.1999 bis einschl. 25.01.2000 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke - Fachbereich Bauordnung und Stadtplanung- Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den..... Der Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeverordnung NW am 13.04.00 beschlossen worden.

Lübbecke, den 14.04.2000

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.05.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke-Fachbereich Bauordnung und Stadtplanung- Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich gemacht worden.

Lübbecke, den 25.05.2000 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).
2. Baurodnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW 1985 S. 218)
3. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124/SGV NW 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)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.2 Zulässigkeiten von Ausnahmen im WR-Gebiet (§ 1 Abs 6 BauNVO)

Im WR-Gebiet sind Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 bis 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen und Garagen

Außer den festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind Nebenanlagen und Garagen ausgeschlossen.

1.3 Bauweise

Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Somit sind Gebäude über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

1.4 Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 Abs 1 Nr. 25)
Für das Pflanzgebot bzw. für die Pflanzbindung sind ausschließlich standortgerechte heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

1.4.1
Die Pflanzfläche 1, Flächen Nr. 7 (Tabelle B) ist gemäß beiliegenden Pflanzschema 3 Reihig im Abstand 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten

1.4.2
Die Pflanzfläche 2, Flächen Nr. 6.2 (Tabelle B) ist gemäß beiliegenden Pflanzschema mit einer ein reihigen Hecke und siehe Flächen Nr. 6 mit Straßenbegleitgrün gemäß beiliegenden Pflanzschema zu bepflanzen und duaerhaft zu erhalten.

1.4.3
Die Pflanzflächen 3 , Flächen Nr. 6 (Tabelle B) ist gemäß beiliegenden Pflanzschema mit Straßenbegleitgrün zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4
Um den Spielplatz bzw. um das Gemeinschaftshaus sind 5 Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in einer 1 m Höhe, erreichte Größe 30 Jahre nach Neuanlage) zu pflanzen und zu erhalten.

1.4.5
Für die Hausgärten sind pro 100 m2 Fläche 5 heimische standtortgerechte Sträucher sowie ein Obstgehölz pro Einheit gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

2 Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNW

2.1 Dachgestaltung
2.1.1 Dachform, Dachneigung
zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von § 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Dächer mit Neigungen innerhalb der eingetragenen Bereiche.
Die Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Die Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf zusammengerechnet nicht mehr als 1/3 der Traufläge des Daches betragen.
Bei Reihenhäusern dient die Traufläge einer Dachseite pro Gebäudeversprung (zwei Einheiten) als Bemessungsgrundlage.

Der lichte Abstand der Gaupen untereinander und zum Ortgang muß mind. 1,50 m betragen.

2.1.3 Dacheindeckung, Dachfarbe
für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Dachpfannen in gedeckten Farben folgender Farbtöne zulässig: rot bis braun, anthrazit bis schwarz.
Die Reihenhäuser sind mit einheitlicher Dachdeckung (Ziegelformat-farbe) auszuführen.

2.2 Außenwand- und Fassadengestaltung
Die Aussenwände der Reihenhäuser sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

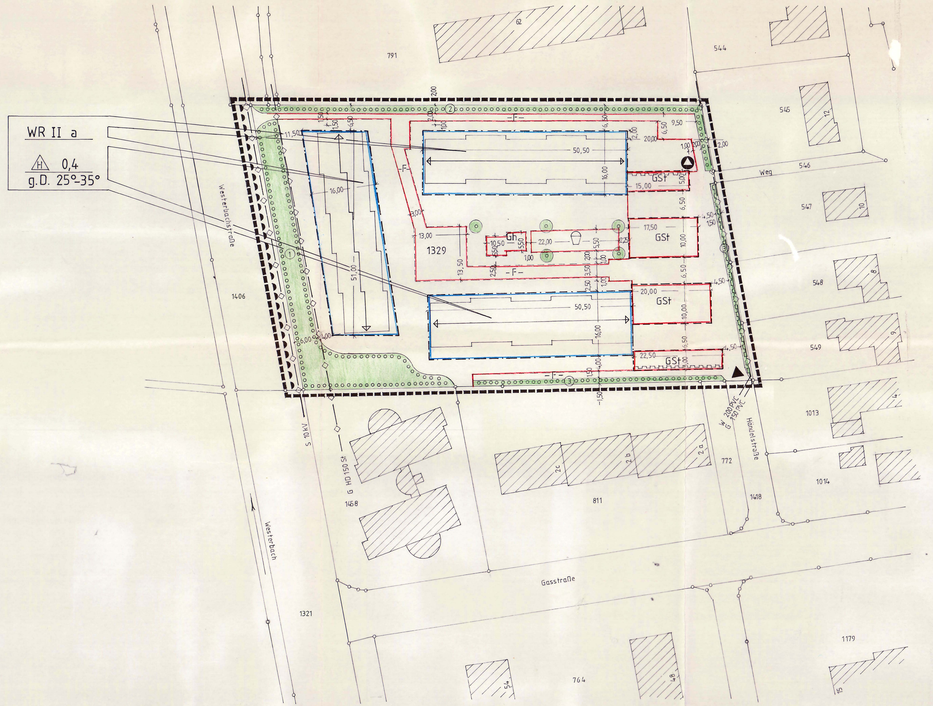
3 Hinweise, Nachrichtliche Angaben

3.1 Da die Versickerung des Regenwassers für die zu errichtenden Gebäude durch nicht versickerungsfähige Bodenverhältnisse auf dem Gebiet unmöglich ist, sind die Gebäude an einem Regenwasserkanal anzuschließen.
Der Regenwasserkanal wird an den vorhandenen nord-westlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

3.2 Die Bodenversiegelung soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten soll ein eigenreiches Pflaster, wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenspflaster, wasserdurchlässiges Pflaster mit splittverfüllten, aufgeweiteten Fugen oder Kammern verwendet werden.

3.3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) endeckt werden.
Die Endeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 0251/591281 unverzüglich anzuzeigen) und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten §§ 15 und 16 DSchG. Vorgesehene Erdbewegungen sollen dem o.g. Amt 14 Tage vorangekündigt werden.

3.4 Gemäß Runderlaß des MURL vom 04.01.1998 sind die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren zu beachten.



Gültig: Bau NVO in der Fassung vom 23.04.1990

Gemarkung Lübbecke
Flur 23
Flurstück 1329

M: 1:500
1 10
0 50

N

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WR	**Reines Wohngebiet**	**§ 2 Abs. 3 BauGB**
2. Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs, Nr. 1 BauGB**
0,4	**Grundflächenzahl**	**§ 19 BauNVO**
II	**Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**	
3. Bauweise		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
	Baugrenze	**§ 23 Abs. 1 BauNVO**
H	**nur Hausgruppen zulässig**	**§ 22 Abs. 2 BauNVO**
a	**abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung pkt. 1.3)**	**§ 22 Abs. 2 BauNVO**
4. Verkehrsfläche		**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt (Ausnahme Feuerwehr)	
	Einfahrt	
5. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche mit Kennzeichen 1,2,3 s. textl. Festsetzungen)	
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebaungsplanes	**§ 9 Abs. 7 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB**
GSt	**Gemeinschaftsstellplätze**	
	Spielplatz	
Gh	**Gemeinschaftshaus Das Gemeinschaftshaus ist als eingeschossiges Gebäude mit geneigten Dachformen zu errichten.**	
	Standort für Abfallbehälter	
-F-	**privater Wohnweg**	
	Firstrichtung	
	Unterirdische Hauptversorgung	**§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB**
g.D.	**geneigtes Dach, Dachneigung 25-35 °**	
	Schallschutz Die Gemeinschaftsplätze sind im Norden und Süden (Carports) durch eine doppelt beplankte Holzwand zu schliessen. Zur östlichen Bebauung ist eine 2 m hohe, doppelt beplankt und beidseitig begrünte (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 1.4.3) Holzwand zu errichten.	

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kühme
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt
Hinter der Mauer 5
32312 Lübbecke
Telefon 05741/12855
Telefax 05741/20292
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Planunterlage
Stadt Lübbecke Ortsteil .....
Kreis Minden-Lübbecke
Gemarkung:..... **Flur:**.....
Feldvergleich vom:.....

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Lübbecke, den 14. Feb. 2000
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt Öff. best. Vermessungsingenieur

Festlegung
Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der städtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Lübbecke, den 14. Feb. 2000
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt Öff. best. Vermessungsingenieur

STADT LÜBBECKE ORTSTEIL
KREIS MINDEN-LÜBBECKE LÜBBECKE

LÜBBECKE
ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
VB NR 1 "Westerbachstrasse"

Plan Nr 001	bearb. Pen	M. 1:5000
	Projekt - Nr.	001/99
	Lübbecke	