STADT LÜBBECKE ORTSTEIL NETTELSTEDT

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN "DIE SIEKKÄMPE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. AUSFERTIGUNG

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen6) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. S. 622).

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990.

4. Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 422).

5. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).

6. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Go NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB-Maßnahmen2 (28.04.1993) für das Gebiet "Die Siekkämpe"

Verfahren

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.3.1995 den Vorhaben- und Erschließungsplan "Die Siekkämpe" im Ortsteil Nettelstedt gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen2 zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 20.3.1995

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Offenlegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 30.3.1995 in den beiden Tageszeitungen "Lübbecker Kreiszeitung" und "Neue Westfälische" unter den Amtlichen Bekanntmachungen bekanntgemacht worden.

Lübbecke, den 3.4.1995

Der Bürgermeister

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom 10.4. bis einschl. 15.5.1995 im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke -Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbaumt- Kreishausstraße 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 17.5.1995

Der Bürgermeister

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 7 BauGB-Maßnahmen2 sowie der §§ 7 (1) und 41 (1f) der Gemeindeordnung NW am 29.6.1995 beschlossen worden.

Lübbecke, den 5.7.1995

(Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 GO NW am 1. Okt. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Begründung ständig während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübbecke -Bauverwaltungs-, Planungs- und Hochbaumt- Kreishausstraße 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 12. Okt. 1995

Der Bürgermeister

Gemarkung Nettelstedt
Flur 8



M.1:1000

0 1 10 50 100

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kühme
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmidt
Hinter der Masser 5
33335 Gütersloh
Telefon 05741/23655
Telefax 05741/23192
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster nachweis überein.

Lübbecke, den 12.06.1995

Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kühme Öff. best. Vermessungsingenieur

Planunterlage

Stadt Lübbecke Ortsteil Nettelstedt
Kreis Minden - Lübbecke
Gemarkung: Nettelstedt Flur: 8
Feld vergleich vom .....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lübbecke, den 19.07.1995

Dipl.-Ing. Hans-Joachim Kühme Öff. best. Vermessungsingenieur

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Planz V90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

MI(e) — Eingeschränktes Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Q4 — Grundflächenzahl

(Q5) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I* — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Höchstgrenze mit Ausnahme (s. textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, STELLUNGEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentl. Fußweg

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen hier: Spielplatz

Grünanlage — Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen

6. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken)

7. NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung s. textl. Festsetzungen)

8. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauONW)

g.B. — Dachform: Sattel- oder Walmdach (s. gestalterische Festsetzungen)

32°-38° — Dachneigungsbereich (s. gestalterische Festsetzungen)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

(aus Darstellungsgründen aus der PlanzVO abgeleitete Signatur):
Umgrenzung von Baugebietsflächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (s. textl. Festsetzungen)

Stellung baulicher Anlagen: Längere Mittelachse des Baukörpers = Firstrichtung

Standort für Abfallgefäße

Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB

a) Allgemeines Wohngebiet (WA 1 + 2) gem. § 4 BauNVO:
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.

b) Eingeschränktes Mischgebiet – MI (e):
Gem. § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 + 8 BauNVO sowie Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

c) Zahl der Vollgeschosse – Ausnahmen:
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO:
Die mit einem Kästchen (•) versehene höchste Geschoßzahl darf ausnahmsweise durch ein Vollgeschoß überschritten werden (siehe auch baugestalterische Festsetzungen).

d) In WA (2) und Mi (e) gilt die offene Bauweise. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal sechs Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

e) Allgemeine Pflanzfestsetzungen:
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist je angefangenen 100 m² versiegelter Grundstücksfläche i. S. v. § 19 BauNVO ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder 3 Laubsträucher bei Baumpflanzung zu pflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang der Begründung).

f) Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Die einheimischen, standortgerechten Bäume und Sträucher auf den umgrenzten Flächen sind zu erhalten und zu entwickeln. Standortfremde Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu ersetzen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

g) Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Zweckbestimmung Grünanlage:
Die Grünanlage ist mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste und -schema im Anhang zur Begründung).

h) Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Teichanlage):
Die Teichanlage ist dauerhaft zu erhalten und die Uferbereiche z. T. neu zu gestalten. Der Fischbesatz ist zu entfernen, die Teichsohle zu entschlammen und die Böschung in südwestlicher Richtung abzuflachen. Dieser Bereich ist mit standortgerechten, einheimischen Sumpfpflanzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Anlage ist so auszugestalten, daß kein Gefahrenpotential für Kinder besteht.

i) Umgrenzung von Baugebietsflächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
Beim erstmaligen Einbau, Ersatz oder Erneuerung von Außenbauteilen sind, wegen einwirkender Verkehrsgeräusche, Anforderungen an die Luftschalldämmung zu beachten.
Dies betrifft besonders die nach Norden zur B 65 orientierten Außenbauteile von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.
Die sind so auszuführen, daß das dem Lärmpegelbereich II zugeordnete Schalldämmaß, resultierend aus dem Abstand des Immissionsortes von der Fahrbahnachse (vgl. DIN 4109) nicht unterschritten wird.

k) Stellung baul. Anlagen:
Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse der Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, gleichzusetzen. Die längere Mittelachse ist durch die Richtung des Planeintrags festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lübbecke gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90° zulassen.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauONW)

a) Dachaufbauten und -einschnitte:
Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig.

b) Dachform: geneigtes Sattel- bzw. Walmdach:
Zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Walm- bzw. Satteldächer in festgesetzten Dachneigungsbereich.

c) eingetragene Dachneigungsbereiche:
Dächer von Hauptbaukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen Neigungen innerhalb der eingetragenen Bereiche haben.

d) Einfriedungen:
Einfriedungen im Vorgartenbereich (bereich zwischen Straßengrenze und vorderer Baugrenze) dürfen eine Höhe von 0,60 m, gemessen ab Oberkante angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht überschreiten.
Einfriedungen aus Stein oder Beton dürfen auf allen Grundstücksgrenzen das Maß von 0,30 m über Gelände nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Stützmauern.

e) Höhe der baulichen Anlage:
Der Bezugs-Höhenpunkt ist der Schnittpunkt der Mittellinie der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des jeweiligen Baugrundstückes.
Die Höhe baulicher Anlagen darf, gemessen ab Bezugs-Höhenpunkt, folgende Höchstmaße nicht überschreiten:
1-geschossige Gebäude: OK < 10,50 m
2-geschossige Gebäude: OK < 13,50 m
Innerhalb der festgesetzten Höhen sind zulässig
3,00 m als max. Geschoßhöhe
1,00 m als max. Drempelhöhe (ab Oberfläche Fußboden obergeschoß bis Oberfläche Dachhaut, in Verlängerung der Gebäudeaußenwand gemessen).

f) Dachgeschoß bzw. Untergeschoß als Vollgeschoß:
Die ausnahmsweise Überschreitung der Vollgeschoßzahl kann dann zugelassen werden, wenn es sich bei dem zusätzlichen Vollgeschoß um ein Dachgeschoß oder ein talseitiges Untergeschoß im Sinne des § 2 Abs. 5 BauONW handelt.

Hinweise

a) Das unverschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen soll im Plangebiet auf den Grundstücken selbst in Form von Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

b) Die Bodenversiegelung im Bereich der Baugrundstücke soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten sollen wasserdurchlässige Materialien bzw. Verlegearten mit Fugenanteil (> 30 %) gewählt werden.

c) Die im öffentlichen Straßenraum anzulegenden Stellplätze sind soweit möglich mit Großgrün (mind. 1 Baum je 4 Stellplätze) zu versehen.

d) Von der Bundesstraße 65 gehen infolge des fließenden Verkehrs Schallemissionen aus, die die Orientierungswerte gem. DIN 18005 eines Mischgebietes am Tag und nachts bis zu einer Planabstiefe von ca. 40 m und eines Allgemeinen Wohngebietes tags und nachtbis zu einer Planabstiefe von ca. 80 m überschreiten. Diese sind als Vorbelastung hinzunehmen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem/der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

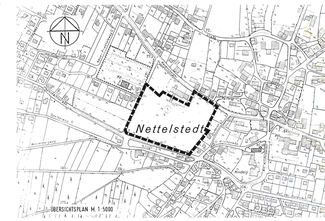
e) Bei Bodeneingriffen können Bodenkundekräfen (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkälern ist der Stadt und den Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, Tel.: 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 16 DSchG). Vorgesehene Erdbewegungen sollten dem o. g. Amt 14 Tage vorangekündigt werden.

f) Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesetzt werden.

g) Gemäß Runderlaß des MURL vom 04.01.1988 sind die Anforderungen an die öffentliche Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren zu beachten.

STADT LÜBBECKE ORTSTEIL NETTELSTEDT

KREIS MINDEN - LÜBBECKE



VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN "DIE SIEKKÄMPE"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. AUSFERTIGUNG

Plan Nr.3 Satzungsanzeige	i.V.m. § 7 BauGB - Maßnahmen Gesetz	bearb./Erstfer. M. 1:1000
		Projektnr.: 971 07/1
		Gezeichnet, den 14.06.1995

ingenieurbüro bentrup & tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 0541/ 94003-0
Telefax 0541/ 94003-50

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau