VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung Bebauungsplan Nr. 10/03/156, 1. Änderung "Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den.....

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

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

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan Nr. 10/03/156, 1. Änderung "Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal" als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den .....

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom ..... bis einschl. .....bei der Stadt Lübbecke, Bereich Stadtplanung, Kreishausstraße 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1 g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 10/03/156, 1. Änderung "Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal" als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den .....

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

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

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den

Der Bürgermeister

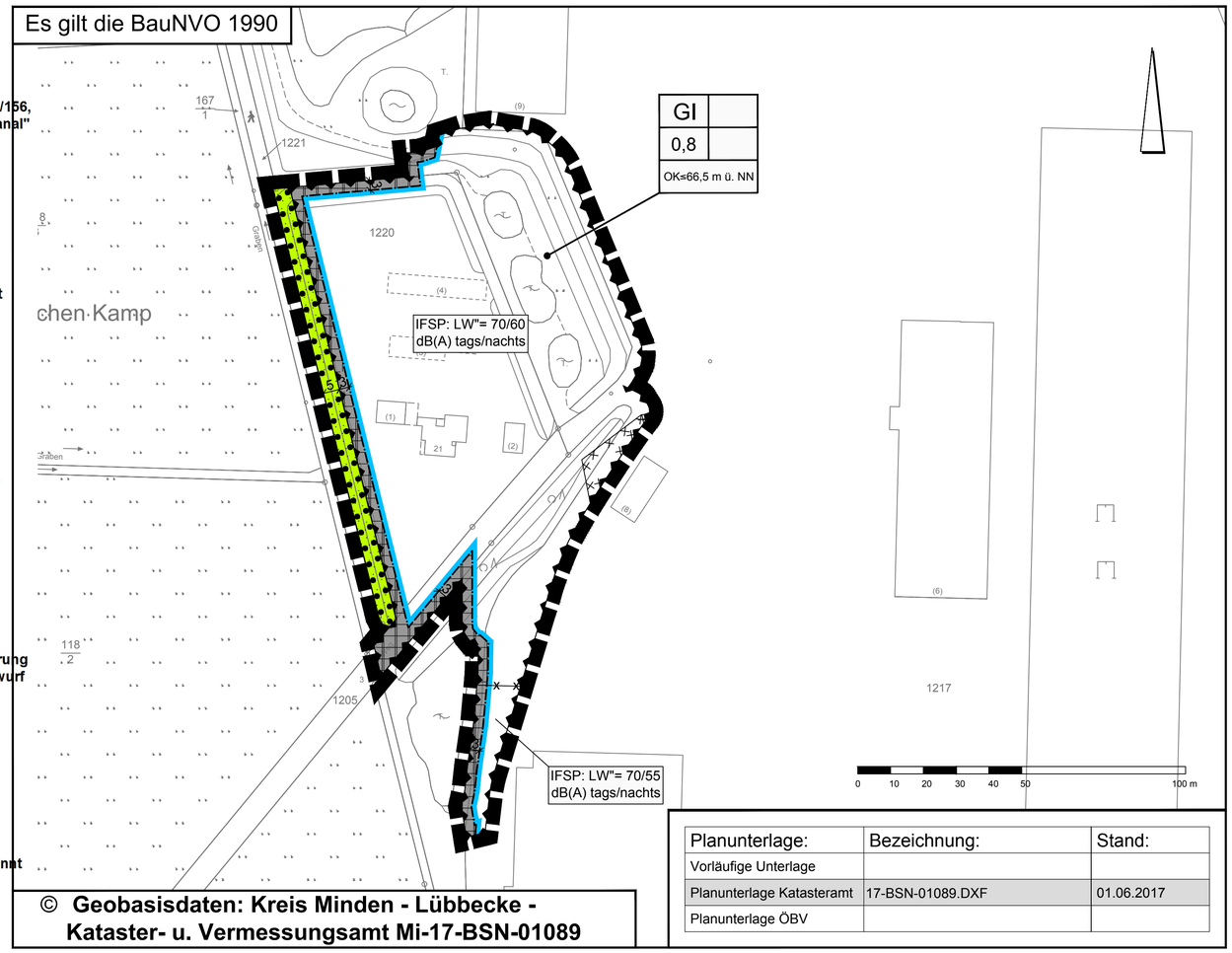
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Lübbecke, den ..... **Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
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)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
5. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 1990



© **Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Mi-17-BSN-01089**

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	17-BSN-01089.DXF	01.06.2017
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

(1)

In dem Industriegebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht zulässig.

(2)

Im Industriegebiet dürfen Betriebe und Anlagen die im Planteil eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Berechnung des angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immisssionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionspunkt der Bedingung R >= 1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

(3)

Die im Planteil festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) bezieht sich auf NN. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes, technische Anlagen des Immissionsschutzes, sowie Krananlagen.

(4)

Die in der Planzeichnung für das Industriegebiet festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO um 0,15 auf maximal 0,95 GRZ überschritten werden.

(5)

Der Vegetationsbestand auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist zu erhalten.

(6)

Im Industriegebiet sind gemäß § 12 BauNVO Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.			
Projektleiter:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger			
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld			
Datum:	01.08.2017	15.08.2017	11.09.2018			

Hinweise

(1)

Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden.

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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, 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 Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
Im Bereich der registrierten Altablagerung sind Bau- und Erdarbeiten (z.B. Baugründungen, Baugrubenaushub, Herstellung von Versorgungsleitungen, Bodenumlagerungen, Erdbewegungen etc.) in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke durchzuführen.
Der bei Erd- und Gründungsarbeiten anfallende Boden und Bauschutt ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu verwerten/zu entsorgen.

(4)

Für die Überplanung der innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen, gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützten Kleingewässer ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz erforderlich. Diese soll mit folgenden Nebenbestimmungen versehen werden:

1. Das vom Planungsbüro NWP vorgelegte Fachgutachten vom 19. Juli.2018 mit seinem Inhalt ist Bestandteil der Genehmigung.

2. Auf dem Grundstück Gemarkung Lübbecke, Flur 1, Flurstück 118/2 sind nach Vorgaben des Fachgutachtens des Planungsbüros NWP, vom 19. Juli 2018 drei Kleingewässer in einer jeweiligen Größe von 200m² anzulegen.

3. Die Herstellung der Kleingewässer ist außerhalb der Vogelbrutzeit und innerhalb des Zeitraumes vom September 2018 - Februar 2019 vorzunehmen.

4. Der bei der Herstellung der Kleingewässer anfallende Bodenaushub ist abzufahren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

5. Nach erfolgter Herstellung der Kleingewässer sind die Ränder in die Mahd der Grünlandflächen einzubeziehen. Turnusgemäß sind alle 3 - 5 Jahre die aufgelaufenen Gehölze innerhalb und im Abstand von 3 – 5 m um die Feuchtmulden zurückzuschneiden. Zur Verhinderung der Entwicklung von aufkommendem Gehölzbewuchs wird eine naturschutzfachlich abgestimmte Beweidung des Grundstücks empfohlen.

6. Sollte die Fläche weiterhin als intensive Wiesenfläche genutzt werden, so ist auf jegliche Düngung im Abstand von mindestens 10 m um die Kleingewässer zu verzichten.

7. Zur Sicherung der genannten drei Kleingewässer ist für das Grundstück Gemarkung Lübbecke, Flur 1, Flurstück 118/2 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten des Kreis Minden-Lübbecke (siehe beigefügter Antrag Eintragungsbewilligung) einzutragen.

8. Unmittelbar nach der Erstellung der Kleingewässer ist ein Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu vereinbaren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

OK ≦ 66,50 m ü. NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK=Oberkante über Normalnull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nachrichtliche Übernahme)

IFSP: LW"=70 / 60 dB(A)tags / nachts — Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel pro m² tags /nachts

Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

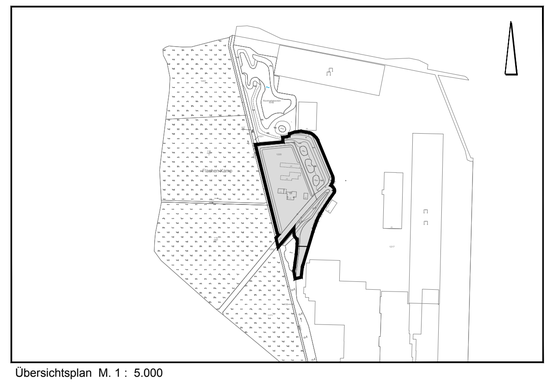
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 10/03/156, 1. Änderung

"Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2018 Entwurf M. 1 : 1.000

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