VERFAHREN

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung Bebauungsplan Nr. 1/29/174 "Busbahnhof" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den.....

(Bürgermeister) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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. 1/29/174 "Busbahnhof" 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.

Lübbecke, den .....

Der Bürgermeister

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. 1/29/174 "Busbahnhof" 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.

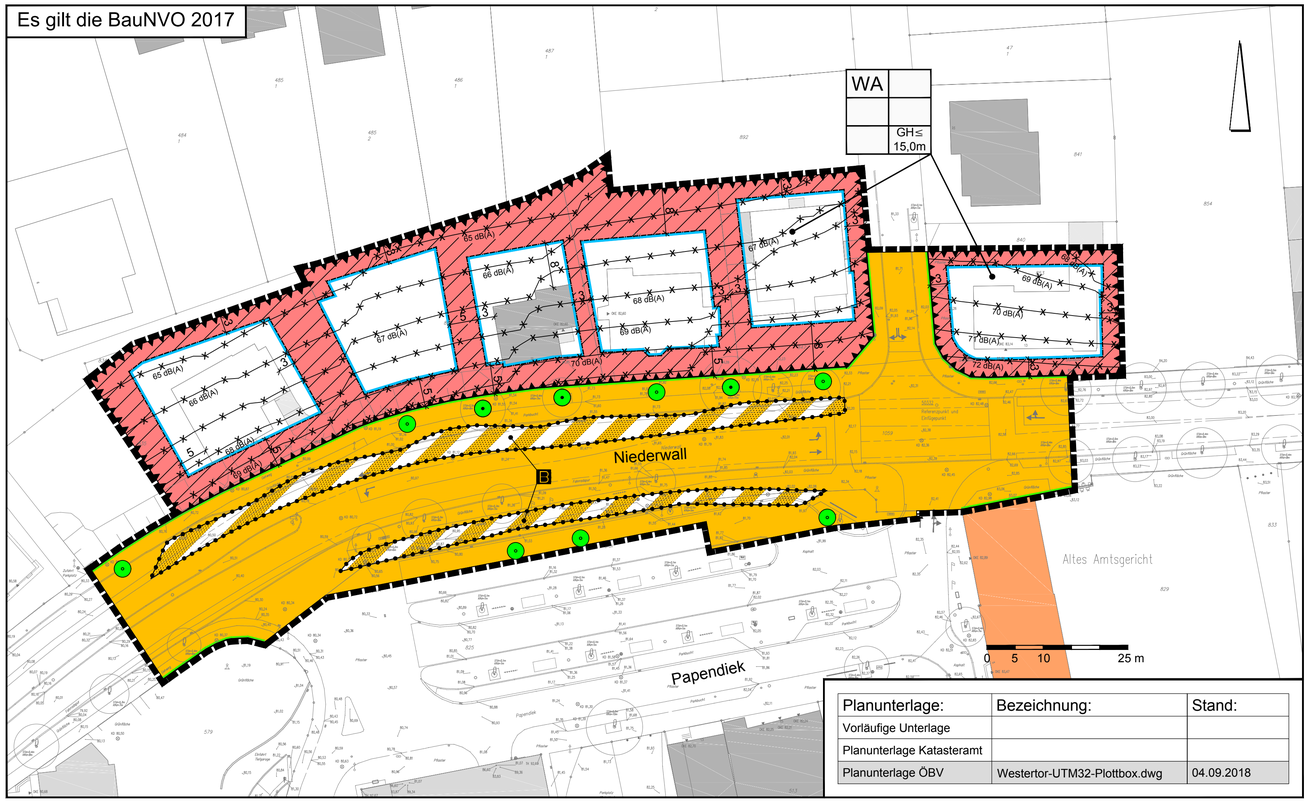
Lübbecke, den

Der Bürgermeister

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

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

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Westertor-UTM32-Plottbox.dwg	04.09.2018

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhenfestsetzung

Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 [1] BauNVO wird bestimmt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15 Metern nicht überschritten werden darf. Oberer Bezugspunkte ist die Oberkante des Gebäudes. Untere Bezugsebene ist die Oberkante des Niederwalls. Zu messen ist mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn.

§ 2 Immissionsschutz - Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) im Planteil festgesetzt.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Straße Niederwall sind nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete tags eingehalten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

§ 3 Alleenschutz

Baumerhalt

Die in der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Linden an der Nordseite der Straße „Niederwall" sind innerhalb der überlaubten Fläche vor jeglichen vermeidbaren Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, zu schützen. Abgängige Linden sind artgleich in einer Qualität als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumanpflanzung

Die in der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB anzupflanzenden Linden sind an der Nord- und Südseite der Straße „Niederwall" sind in einer Qualität als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm und in einem durchwurzelbaren Volumen von 12 m³ mit geeigneten Bodensubstrat anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind artgleich in derselben Anpflanzqualität zu ersetzen.

gezeichnet:	U. E.	U. E.	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise
Projektleiter:	H.-J.Hinrichsen	H.-J.Hinrichsen	H.-J.Hinrichsen	H.-J.Hinrichsen	H.-J.Hinrichsen	H.-J.Hinrichsen
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld
Datum:	07.09.2018	13.09.2018	22.01.2019	28.01.2019	20.02.2019	27.02.2019

Hinweise

1. 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Kurze Straße 36, 33613 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.

4. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Lübbecke während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

5. Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

GH≤15,0m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß — GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

B — Zweckbestimmung: Busbahnhof

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

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

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

65 dB(A) — Außenlärmpegel

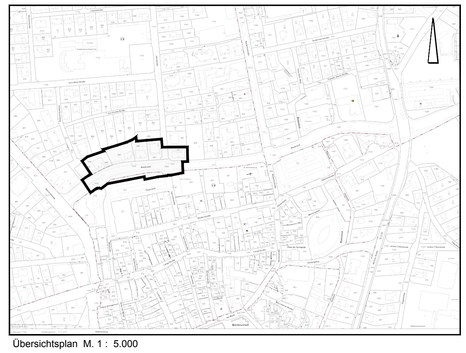
Abgrenzung unterschiedlicher Außenlärmpegel

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 1/29/174
"Busbahnhof"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Februar 2019 — ENTWURF — M. 1 : 500

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