## VERFAHREN

**Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/22/171 "Steubenstraße" 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. 2/22/171 "Steubenstraße" 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. 2/22/171 "Steubenstraße" 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 für diesen Bebauungsplan sind:**

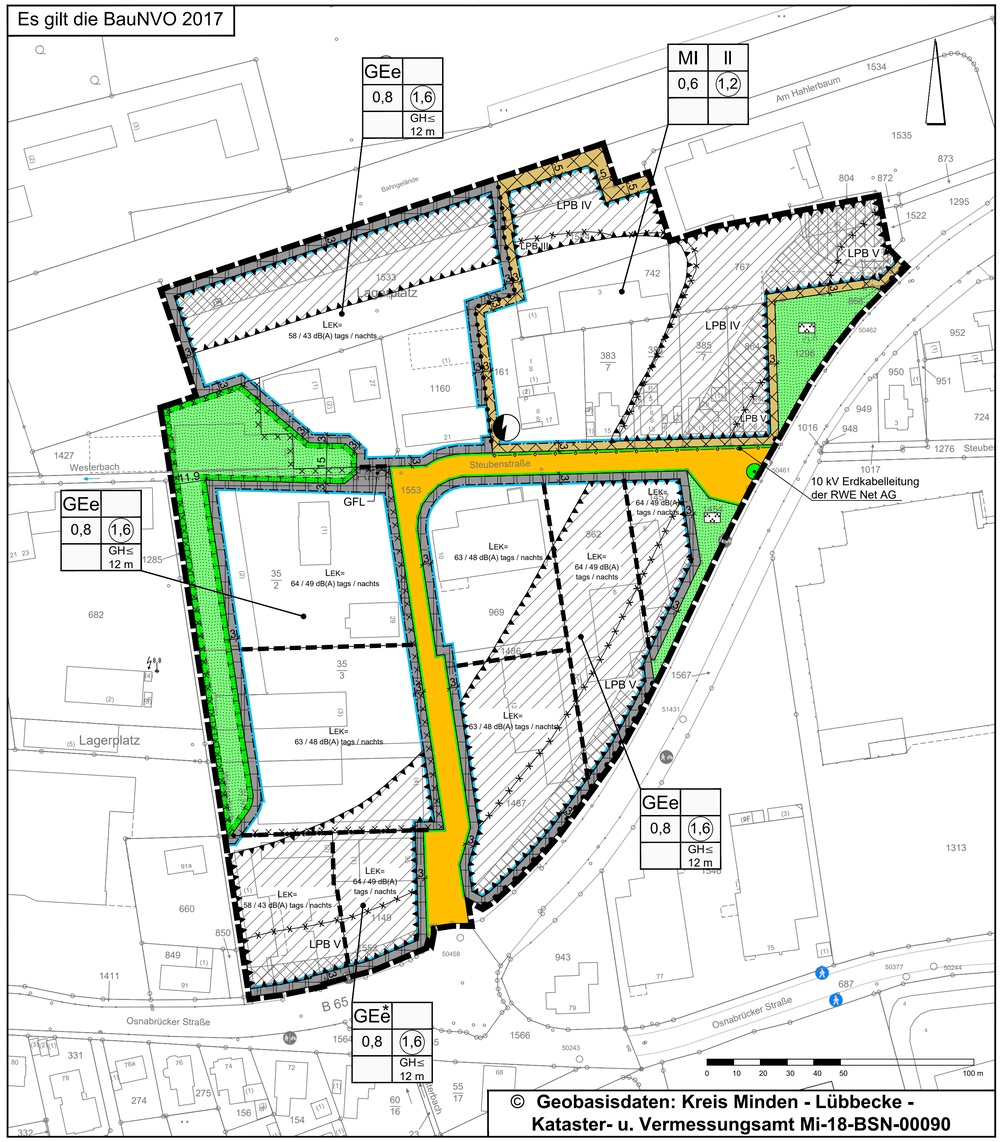
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)




© Geobasisdaten: Kreis Minden - Lübbecke - Kataster- u. Vermessungsamt Mi-18-BSN-00090

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

- MI — Mischgebiete
- GEe — Eingeschränkte Gewerbegebiete

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- (1,2) — Geschossflächenzahl
- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH ≤ 12 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

- Elektrizität

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- unterirdische Leitung

**9. Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum

**15. Sonstige Planzeichen**

- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltpflichtigen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Passiver Schutz für Schlafräume (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.3)
- Schutz für Außenwohnbereiche (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.2)
- Ausschluss von schutzbedürftigen Nutzungen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.6)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen Emissionskontingente
- Lex= 64/49dB tags/nachts — Emissionskontingente tags/nachts
- LPB III — Lärmpegelbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

1.1 In den **Gewerbegebieten** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 In den **Gewerbegebieten** sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen ist das nahversorgungsrelevante Sortiment „Backwaren / Konditoreiwaren" im GEe*.

**Als nahversorgungsrelevante Sortimente gelten:**
Backwaren / Konditoreiwaren
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
Fleisch- und Metzgereiwaren
Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
Getränke
Nahrungs- und Genussmittel
Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften

**Als zentrenrelevante Sortimente gelten:**
Bekleidung
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen
Computer und Zubehör
Elektrokleingeräte
Fotoartikel
Glaswaren / Porzellan / Keramik
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
Haushaltswaren
Hörgeräte
Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen*
Künstlerartikel / Bastelzubehör
Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik / Augenoptik
Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Sanitätsartikel / Orthopädiewaren
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel / Sportkleingeräte (inkl. Sportgroßgeräte)
Sportbekleidung
Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren / Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Wohndekorationsartikel

1.3 In den **Mischgebieten** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO unzulässig. Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In den **Mischgebieten** sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit den in § 1.2 genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig.

1.5 In den **Misch- und Gewerbegebieten** sind bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.

1.6 Im durch Schraffur gekennzeichneten Bereich des Mischgebietes sind Wohnnutzungen und Büronutzungen nicht zulässig.

**§ 2 Höhenfestsetzung**

Innerhalb der Gewerbegebiete sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 12,0 m über Bezugsebene zulässig. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamine o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden. Von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind auch Funkmasten.

**§ 3 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

**3.1 Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109**

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

| *Spalte* | *1* | *2* |
|---|---|---|
| *Zeile* | *Lärmpegelbereich* | *Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB* |
| *3* | *III* | *≤ 65* |
| *4* | *IV* | *≤ 70* |
| *5* | *V* | *≤ 75* |

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

**3.2 Schallschutz von Außenwohnbereichen**

Im gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind typische Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone o. ä. nur mit zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen zulässig. Diese Maßnahmen sind so auszulegen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 bzw. der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV als maximale Obergrenze nicht überschritten werden.

**3.3 Schallschutz von Schlafräumen**

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von > 50 dB(A) nachts sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schallgedämpfte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann mit entsprechendem Nachweis davon abgewichen werden, sofern durch geeignete Baukörperanordnung oder andere lärmmindernde Maßnahmen eine Minderung der Verkehrsgeräusche auf einen Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) vor dem betreffenden Fenster sichergestellt wird."

**3.4 Emissionskontingente**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

**§ 4 Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der Fläche zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein offen geführter Graben zulässig. Im Übrigen ist die Fläche mit einer standortgerechten Wildwiesenmischung einzusäen und durch ein- bis dreimalige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Pflanzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Pflegemaßnahmen zur Gewässerunterhaltung zulässig.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| gezeichnet: | K. Heise | | | | | |
| Projektleiter: | Th. Aufleger | | | | | |
| Projektbearbeiter: | I. Rehfeld | | | | | |
| Datum: | 19.08.2019 | | | | | |

## 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 dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

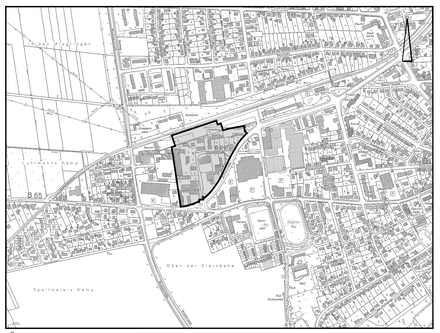
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

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

# STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

## Bebauungsplan Nr. 2/22/171
"Steubenstraße"




Übersichtsplan M. 1 : 10.000

August 2019 Entwurf M. 1 : 1.000

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