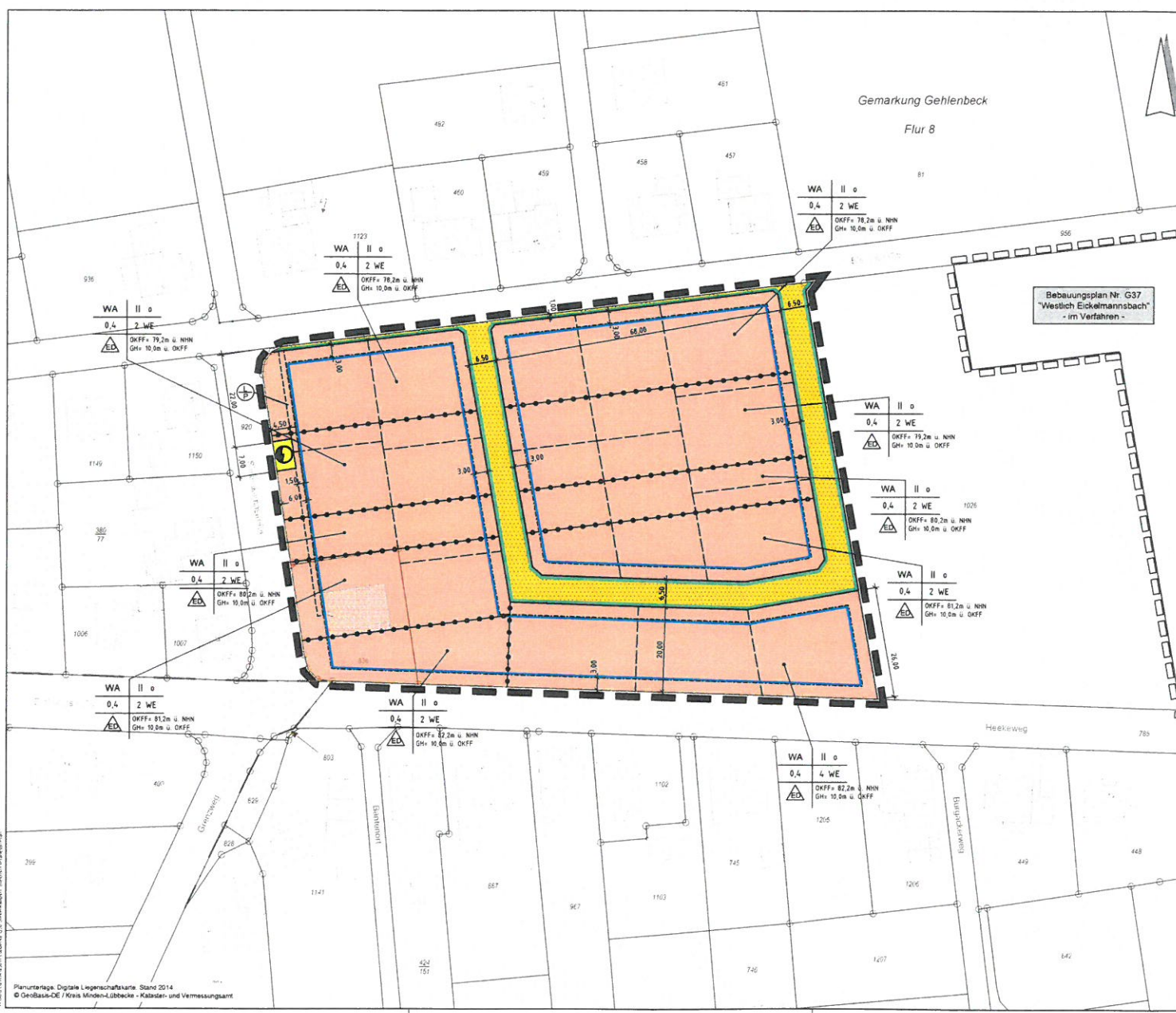




STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. G36

"Östlich Siekenkampstraße / Südlich Bleichstraße"



FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

WE

Anzahl der Wohneinheiten (maximal)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH

Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Erdgeschossfußboden (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OKFF

Oberkante Erdgeschossfußboden in Meter über NHN (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

△

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

—

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Zweckbestimmung Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Sonstige Planzeichen



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



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



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten Privater

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(§ 4 (3) LVm. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- Die Oberkante baulicher Anlagen (= Firsthöhe) bemisst sich in Meter über der Oberkante Erdgeschossfußboden und darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- In den Wohngebieten sind maximal die in der Planzeichnung festgesetzten Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.
- Die im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen dürfen eine Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante nicht überschreiten.
(§ 9 (2) BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauONW)

- Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindrückungen unzulässig; Eingeliebte oder matt glänzende Eindrückungen sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig.
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)
- Die Dachneigung bei Hauptbaukörper darf 15° - 45° betragen.
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (SGV. NRW. 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) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G36 "Östlich Siedenkampstraße / Südlich Bleichstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom bis einschließlich bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreisbauamt, 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluss und die Offenlegung dieses Bebauungsplanes sind am im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1a) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. G36 "Östlich Siedenkampstraße / Südlich Bleichstraße" als Sitzung beschlossen.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister) (Schriftführer)

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreisbauamt, 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

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

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am die erneute öffentliche Auslegung (verkürzte Auslegung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Die erneute Offenlegung ist am im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Minden, den
(Der Bürgermeister)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (ehem. 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 Entdeckungssätze drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Die innerhalb des örtlichen Allgemeinen Wohngebietes vorhandenen Brunneinfassungen sowie deren Ableitungen sind zu erhalten bzw. an geeigneter Stelle neu zu errichten, um deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen (z.B. DIN-Vorschriften, Richtlinien) können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

— — — — — angrenzende Bebauungspläne

— — — — — geplante Grundstücksgrenzen



Stadt Lübbecke Bebauungsplan Nr. G36 "Östlich Siedenkampstraße / Südlich Bleichstraße"

Entwurf

1:500



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000, Stand 2013
© GeoBasis-DE / Kreis Minden-Lübbecke - Kataster- und Vermessungsamt

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 16. 02. 011
Erarbeitet: 01.02.09
B. Schley