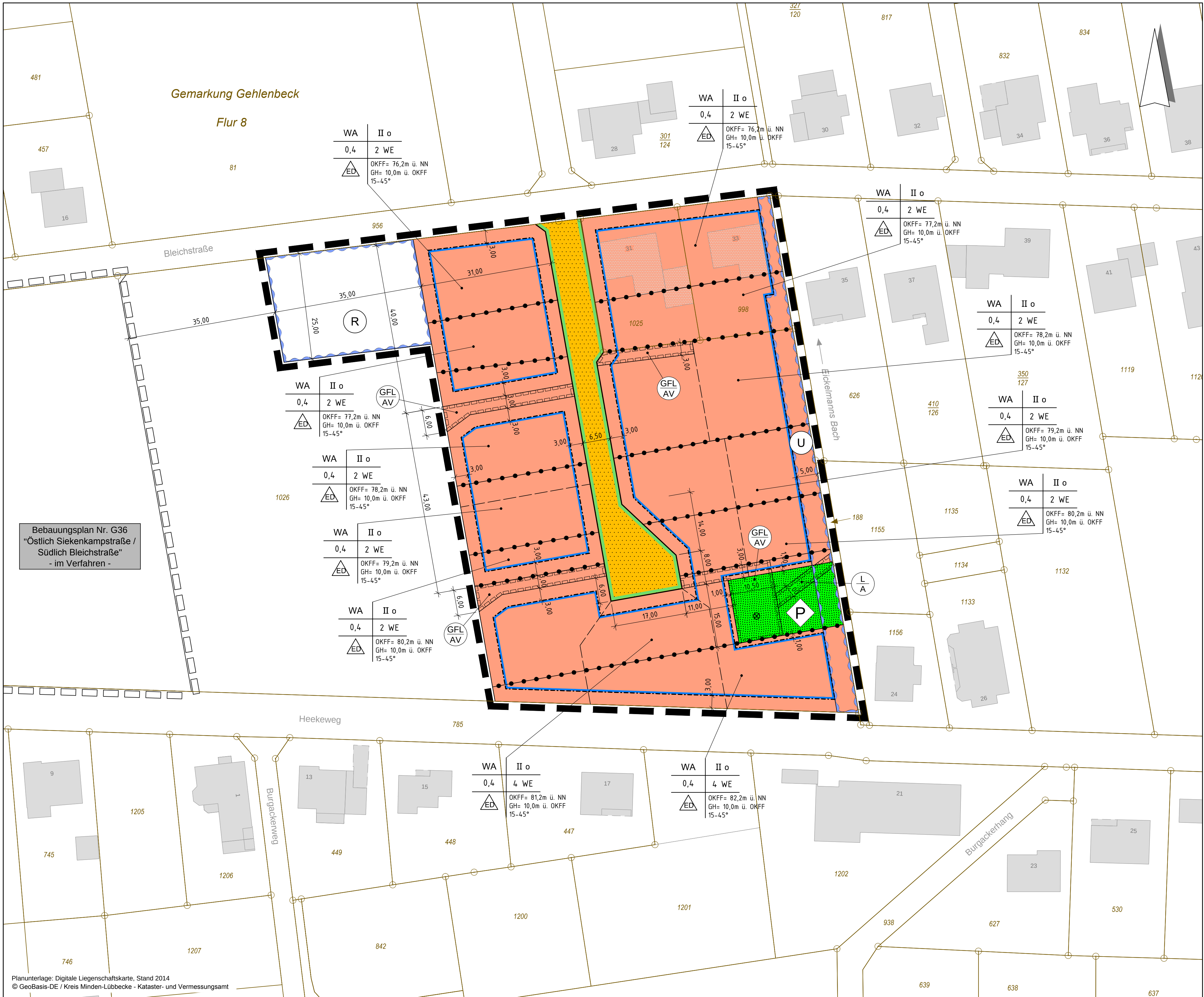


STADT LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. G37

"Westlich Eickelmannsbach"



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)

WA	II o
0,4	2 WE
ED	OKFF= 76,2m ü. NN GH= 10,0m ü. OKFF 15-45°

WE Anzahl der Wohneinheiten (maximal)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH	Gebaudehöhe in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in Meter über NN (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)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
◇	Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
○	Regenrückhaltebecken
○	Uferandstreifen

Sonstige Planzeichen

■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
■	Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
---	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)
15-45°	Dachneigungsspanne in Grad

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB und BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 4 (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- Die Oberkante baulicher Anlagen (= Firsthöhe) bemisst sich in Meter über der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Innerhalb des Uferandstreifens zum Eickelmannsbach sind bauliche Anlagen sowie Gelände-modellierungen unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 10 und 16 BauGB)
- 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.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NW)

- Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von glasierten oder glänzenden Eindeckungen unzulässig. Engobierte oder matt glänzende Edelengoben sind zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen allgemein zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) 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) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G37 "Westlich Eickelmannsbach" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	Die Planunterlagen haben in der Zeit vom bis einschließlich bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Lübbecke, den	Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)	(Schriftführer)

Der Aufstellungsbeschluss und die Offenlegung dieses Bebauungsplanes sind am im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. G37 "Westlich Eickelmannsbach" als Satzung beschlossen.
Lübbecke, den	Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)	(Der Bürgermeister)

Die Planunterlagen und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschl. bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausr. 2-4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	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, Kreishausr. 2-4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.
Lübbecke, den	Lübbecke, den
(Der Bürgermeister)	(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)
(Der Bürgermeister)	

Die erneute Offenlegung ist am im Amtlichen Kreisblatt bekannt gemacht worden.	
Lübbecke, den	(Der Bürgermeister)
(Der Bürgermeister)	

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterachweis überein. Stand: 15.09.2014 Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.	
Lübbecke, den	(Der Bürgermeister)
(Der Bürgermeister)	Minden, den

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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 Werktagen 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 der Allgemeinen Wohngebiete vorhandenen Brunnenfassungen 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, VDI-Richtlinien) können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.
- Die im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen dürfen eine Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung möglich, wenn gutachterlich eine anlagenbezogene hydrogeologische Verträglichkeit attestiert wird. (§ 9 (3) BauGB)

angrenzende Bebauungspläne

geplante Grundstücksgrenzen

"Quelle" / Brunnenfassung

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. G37

"Westlich Eickelmannsbach"

Vorentwurf

1:500