

TEXT UND FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG VORHANDENER UND GEPLANTER ÖFFENTLICHER FLÄCHEN
-  BAUGRENZE
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES § 17 BauNVO UND DIE VORSCHRIFTEN DIESES BEBAUUNGSPLANES.

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DARF HÖCHSTENS BETRAGEN:

	ZAHL DER VOLLGE- SCHOSSE (Z)	GRUND- FLÄCHEN- ZAHL (GRZ)	GESCHOSS- FLÄCHEN- ZAHL (GFZ)	BAU- MASSEN- ZAHL (BMZ)
IN REINEN WOHNGEBIETEN (WR) ALLGEMEINEN WOHNG. (WA)	1	0,4	0,5	-
	2	0,4	0,8	-
	3	0,4	1,0	-
IN REINEN WOHNGEBIETEN MIT GARTENHOFHÄUSERN	1	0,6	0,6	-

IM PLANBEREICH DER VORGESEHENEN GARTENHOFHÄUSER SIND EINZEL-DOPPEL- UND HÄUSERGRUPPEN ZULÄSSIG. GRENZBEBAUUNG IST ZULÄSSIG. ERFOLGT KEINE GRENZBEBAUUNG, SIND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUM NACHBARGRUNDSTÜCK GARTENHOFMAUERN ZU ERRICHTEN, DIE VOR FREMDER EINSICHT SCHÜTZEN. DIE MAUERN DÜRFEN DIE FESTGELEGTE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN.

I II
III
O

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-HÖCHSTGRENZE
OFFENE BAUWEISE

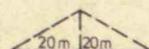


NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

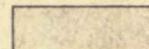
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (GRENZBEBAUUNG ERLAUBT GEM. § 22 (4) BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

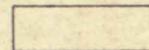
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERGEBEN SICH AUS DEN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN UND DEN BEGRENZUNGEN DER ANGEORDNETEN SICHTDREIECKE.



SICHTDREIECK MIT METERANGABE
DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS VON MEHR ALS 0,70 m ÜBER O.K.-STRASSE FREIZUHALTEN.



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND UNZULÄSSIG

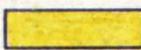
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN



DIE STELLUNG DER WOHNGEBÄUDE (FIRSTRICHTUNG) IST DER PLANDARSTELLUNG ENTSPRECHEND VERBINDLICH. STELLPLATZE UND GARAGEN SIND ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER BauONW ZU SCHAFFEN. SIE SIND ABER NUR IN DEM FÜR DAS JEWEILIGE BAUGEBIET ERFORDERLICHEN UMFANG ZULÄSSIG. GARAGEN KÖNNEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN.



GEMEINSCHAFTSGARAGEN

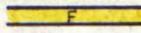


VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



FUSSWEG



AUSFAHRTSVERBOT



TRAFOSTATION

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

BAUGESTALTUNG

DACHFORM UND NEIGUNG:

FÜR DIE FREISTEHENDEN, 1-GESCHOSSIGEN HÄUSER SATTEL-;PULT BZW. WALMDÄCHER 18-48°

FÜR DIE FREISTEHENDEN, 2-GESCHOSSIGEN HÄUSER SATTELDÄCHER 18-38°

FÜR DIE FREISTEHENDEN, 3-GESCHOSSIGEN HÄUSER SATTELDÄCHER 18-30°

FÜR DIE 2-GESCHOSSIGEN HAUSGRUPPEN SATTEL-UND PULTDÄCHER 18-30°

FÜR DIE GARTENHOFHÄUSER SATTEL-UND PULTDÄCHER 18-30°

DACHAUFBAUTEN (ERKER) SIND NUR BEI 1-GESCHOSSIGEN, FREISTEHENDEN WOHNGEBÄUDEN ZULÄSSIG. BEI GENEIGTEN DÄCHERN SIND FÜR DIE DACHEINDECKUNG NUR DUNKEL GETÖNTE MATERIALIEN ZU VERWENDEN. GRELLE FARBTÖNE BLEIBEN AUSGESCHLOSSEN. FÜR DIE GARTENHOFHÄUSER UND 2-GESCHOSSIGEN HAUSGRUPPEN SIND BEREICHSWEISE EINHEITLICHE BAUMATERIALIEN ZU WÄHLEN.

FÜR 1-GESCHOSSIGE, FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE SIND DREMPEL BIS 0,50m ZUGELASSEN. FÜR MEHRGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE SIND DREMPEL UNZULÄSSIG. AN-UND ERWEITERUNGSBAUTEN SIND AUCH IN ANDERER DACHFORM NEBEN SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SOLLTEN EINE GEBÄUDEHÖHE VON 3,00m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE GEBÄUDESOCKEL (MASS ZWISCHEN O.K. GELÄNDE UND O.K. KELLERDECKE) SOLLTEN BEI ETWA EBENEN GRUNDSTÜCKEN 0,50m NICHT ÜBERSCHREITEN. ES SIND DREI HAUSEINGANGSSTUFEN ZULÄSSIG.

GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



PARKANLAGE



KINDERSPIELPLATZ



PFLANZGEBOT VON BÄUMEN II.+III. ORDNUNG INNERHALB EINES JAHRES NACH SCHLUSSE ABNAHME DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BBauG). IM BEREICH DES PFLANZGEBOTES UNMITTLBAR NÖRDLICH DER VERLÄNGERUNG DER STRASSE LEHMSTICH U. ZUR SÜDLICH U. WESTLICH AN DAS PFLANZGEBIET ANGRENZENDEN FREIEN LANDSCHAFT BEZIEHT SICH DAS PFLANZGEBOT NUR AUF BÄUME II. ORDNUNG IN VERBINDUNG MIT EINER 10- BZW. 3m BREITEN, DURCHGEHENDEN UNTERBEPFLANZUNG MIT GEHÖLZEN III. ORDNUNG. ZU PFLANZEN SIND STANDORTGERECHTE BÄUME U. STRÄUCHER. DIE VORGENANNTE ANPFLANZUNGEN SIND LAUFEND U. ORDNUNGSGEMÄß ZU UNTERHALTEN U. IM FALLE EINES NATÜRLICHEN ABGANGS IST GLEICHWERTIGER ERSATZ ZU LEISTEN. VON DEM FESTGELEGTE STANDORT DER ANZUPFLANZENDEN BÄUME AUF DEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN AUSNAHMEN DAHINGEHEND ZUGELASSEN, DAß DIE ANPFLANZUNGEN GERINGFÜGIG VERSCHOBEN WERDEN KÖNNEN, WENN DAS IM ZUSAMMENHANG MIT DER GESTALTUNG DES BAUOBJEKTES ZWECKMÄßIG IST.



BOLZPLATZ



BÖSCHUNG (ERDWALL)

GARTEN-UND LANDSCHAFTSGESTALTUNG

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE ZUR STRASSE HIN LIEGENDEN VORGÄRTEN NEBEN DEN HAUSEINGÄNGEN, GARAGEN-ZUFÄHRTEN UND STALLPLÄTZEN, SIND BIS ZUR GEBRAUCHSABNAHME DER GEBÄUDE GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. DIE ERDWÄLLE SIND IN EINER HÖHE VON 1,20-2,00m ALS SICHT-UND SCHALLSCHUTZ ANZULEGEN UND MIT GEEIGNETEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN. ALS STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNG SIND ANPFLANZUNGEN (LEBENDE HECKEN) ZU BEVORZUGEN. HOLZÄUNE (JÄGERZÄUNE UND DERGL.) SIND ZULÄSSIG UND SOLLEN NICHT HÖHER ALS 0,80m ÜBER O.K. GELÄNDE ERSTELLT WERDEN. SEITLICHE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER BauONW ZULÄSSIG. DER KINDERSPIELPLATZ IST LÄNGS DER L 773 LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

NACHRICHTLICHE ANGABEN (AUFGRUND ANDERER GESETZLICHER VORSCHRIFTEN)

WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



WASSERSCHUTZGEBIET

WSG III

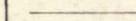
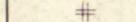
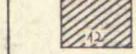
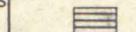
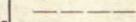
WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE III (WEITERE SCHUTZZONE)

DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES IST WASSERSCHUTZGEBIET, ZONE III (WEITERE SCHUTZZONE).

ORDNUNGSBEHÖRDLICHE VERORDNUNG ZUR FESTSETZUNG EINES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DAS EINZUGSGEBIET DER WASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER STADT LÖHNE.

(WASSERSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG (LÖHNE) VOM 30 JUNI 1975)

BESTAND UND HINWEISE

-  FLURGRENZE
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  GRENZE VON NUTZUNGEN
-  PLANZEICHEN FÜR PARALLELE LINIENFÜHRUNG
-  PLANZEICHEN FÜR RECHTWINKLIGE LINIENFÜHRUNG
-  HÖHENSCHICHTLINIE m ÜBER NN
-  VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
-  VORHANDENE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
-  VORGESCHLAGENE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE WOHNGEBÄUDE

* VON DEN ENTSPRECHEND DER MASSGABE GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT AUCH DIE STRASSENBAUBEHÖRDE DIESEN AUSNAHMEN ZUSTIMMT.