BEBAUUNGSPLAN NR 112 FLUR 47

Kimois Lichtdruck,
siehe Bauantrag Wagner vom 2.12.1983
und Befreiungsantrag vom 26.1.1984
27.1.1984

Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Löhne
"Gebiet zwischen der Nordbahnstraße, Hochstraße, Kepplerstraße und Kopernikusstraße"

- - -

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung vom 21.4.197o,

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968,

§1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.197o,

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969,

Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)
2. Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (BG)

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Gestaltung

Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.

15. Juli 1974

Der vorstehende Text wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 19. März 1975 wie folgt ergänzt:

Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl (GR2) und die Geschoßflächenzahl (GF2) nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

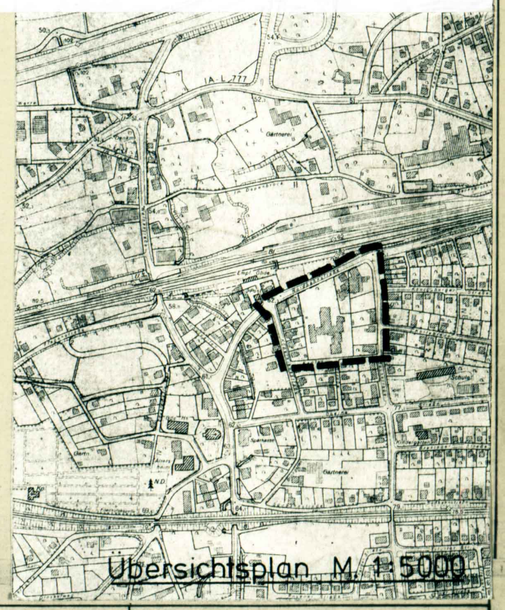
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke dürfen zulässige bauliche Anlagen (Einfriedigungen u.a.), der Bewuchs sowie Gegenstände nicht mehr als 7o cm über Straßenoberkante aufragen.

Baugestaltung

Für die vorgesehene Bebauung auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Altenheim - wird für die Fensteröffnungen an der Ostseite in einer Tiefe von ca. 85 m von der vorderen Baugrenze (zur Nordbahnstraße) die Verwendung von Isolierverglasung vorgeschrieben.

Garten- und Landschaftsgestaltung

Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Altenheim - ist auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine abschirmende Baumreihe anzupflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) 15 BBauG).



Übersichtsplan M. 1:5000

FESTSETZUNGEN (§ 9 B.BAUG.)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE~~
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE
- ~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE~~
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BG BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF - ALTENHEIM -
- ~~THEATER~~
- ~~SCHUTZBAUM~~
- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- ~~SCHULE~~
- ~~KRANKENHAUS~~
- ~~JUGENDHERBERGE~~
- ~~POST~~
- ~~KIRCHE~~
- ~~KINDERGARTEN~~
- ~~FEUERWEHR~~
- ~~HALLENBAD~~
- ~~VERSORGUNGSFLÄCHE~~
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- UMFORMSTATION
- ~~UMSPANNWERK~~
- ~~GASWERK~~
- ~~WASSERBEHÄLTER~~
- ~~PUMPWERK~~
- ~~MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE~~
- ~~FERNHEIZUNG~~
- ~~WASSERWERK~~
- ~~BRUNNEN~~
- ~~KLÄRANLAGE~~
- ~~ELT. FREILEITUNG~~
- ~~STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN~~
- ~~ARKADEN~~
- ST STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- P ~~ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE~~
- ~~FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN~~
- ~~GRÜNFLÄCHE~~
- ~~KINDERSPIELPLATZ~~
- BÄUME ZU PFLANZEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE~~
- ~~WASSERFLÄCHE~~
- SICHTDREIECKSFREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, USW.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEN O	ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE	GRUNDFLÄCHENZAHL GR Z	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	BAUMASSENZAHL BMZ	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE GEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE	
	Z													
WA IIo ALLGEMEINES WOHNGEBIET	—	2	0.4	0.8	—	o	—	—	—	—	—	BIS 55°	—	
BG IVg BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF - ALTENHEIM -	—	4	0.4	1.1	—	—	g	—	—	—	—	F	—	F=FLACHDACH

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9(4) B.BAUG.)

- ~~GEPLANTE STRASSE MIT ABGESCHLOSSENEM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN~~
- ~~GRENZE DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES~~
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- ~~GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES~~
- ~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- HÖHENSCHICHTLINIE
- 132 • HÖHE ÜBER N.N.
- BÖSCHUNG
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- ~~VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE~~
- ~~ÖFFENTLICHES GEBÄUDE~~
- ~~VORHANDENE ARKADE~~
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET

DER GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES IST HEILQUELLENSCHUTZGEBIET DES STAATSBADES OEYNHAUSEN (GSG III B)
- QUELLENSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG BAD OEYNHAUSEN - BADSALZQUELLEN VOM 16. JULI 1974

=== ISOLIERVERGLASUNG

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR._____ MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.
MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SOLL AUFGEHOBEN WERDEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUFGRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM_____ ÄNDERUNGSZWECK:

Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW
Herford, den 22.6.1981
Der Oberstadtdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde i.A.
(S) gez. Hornburg (Hornburg)
Kreisverwaltungsrat

STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR: 112

"GEBIET ZWISCHEN DER NORDBAHNSTRASSE, HOCHSTRASSE, KEPLERSTRASSE UND KOPERNIKUSSTRASSE"

4. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL

MASSTAB: 1:1ooo

GEMARKUNG: GOHFELD

FLUR: 48

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 2.5o HA

RECHTSGRUNDLAGEN:
§§ 2,9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (B BAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL I S 341) & 4 DER 1 DVO ZUM B BAUG IN DER FASSUNG VOM 21.4.1970 (GV NW S 299/SGV NW 231), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAU NVO) VOM 26. NOVEMBER 1968, § 103 DER BAUORDNUNG NW SOWIE § 4 DER GEMEINDEORDNUNG DES LANDES NW

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
15. JULI 1974
GEÄNDERT AM: 3 MÄRZ 1975
J G HANKE ARCHITEKT BDA
4801 MILSE - BIELEFELD
AM JOHANNISBACH 598
TELEFON 0521/76070

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
LÖHNE, DEN .....
SCHUMANN
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST
LÖHNE, DEN 2. Oktober 1980
(S) gez. SCHUMANN
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

HÖHENANGABEN:

KARTENGRUNDLAGE:

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR VOM____ WIRD BESCHEINIGT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 - BGBL.I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT, ~~GEMEINDE~~ VOM 15. Juli 1974 AUFGESTELLT WORDEN.
LÖHNE, DEN 7. Nov. 1974
STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
i.A.
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT / ~~GEMEINDE~~ AM 2.12.1974 BESCHLOSSEN WORDEN. AUSLEGUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES
LÖHNE, DEN 17. Dezember 1974
STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
i.A.
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 30.12.1974 BIS 31.1.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
LÖHNE, DEN 7. Februar 1975
STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
i.A.
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT / ~~GEMEINDE~~ AM 19.3.1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÖHNE, DEN 20. März 1975
STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
i.A.
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 29.5.1981 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 11.9.1981
Az. 35.21.12-306/GC13
Der Regierungspräsident
i.A.
(S) gez. Borgs

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IST DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 22.2.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS UND IST AM 25.2.1982 IN KRAFT GETRETEN
LÖHNE, DEN 22.2.1982
STADT LÖHNE
Der Bürgermeister
(S) gez. Schmeidler