

STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 121 OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

WOHNGEbiet NÖRDLICH DER SIEMSHOFER KIRCHSTRASSE

GEMARKUNG LÖHNE - MENNIGHÜFFEN, FLUR 24, 26, 29 UND 30

MASSTAB 1:1000

TEXT UND FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3, 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253); die
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 - § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen
(BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984; - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Bekanntmachung
vom 13.8.1984
* geändert durch Gesetz vom 18.12.1984

- Begrenzungslinien
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WR
WA
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I, II
O
Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
Offene Bauweise

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücks-
flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben
sich aus den festgesetzten Baugrenzen sowie
der Begrenzungen der angeordneten Sichtdreiecke
Sichtdreieck

Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreie-
cke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen
und Bewuchs von mehr als 0,70m bis 2,50m
Höhe über Ok -Straße freizuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
sind Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen, Stellplätze und
Garagen

Firstschrückung -verbindlich- für die Stellung der
geplanten Wohngebäude.
Stellplätze und Garagen sind entsprechend den
Bestimmungen der BauONW zu schaffen.
Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Bau-
gebiet erforderlichen Umfang zulässig.
Für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsan-
lagen

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen

Fußgängerbereich

Baugestalterische Festsetzungen

Neben den durch diesen Bebauungsplan getroffenen
Festsetzungen sind die Bestimmungen der für diesen
Planbereich erlassenen „Satzung über örtliche Bau-
vorschriften“ gem. § 81 BauONW“ vom 21.11.1986 anzu-
wenden. Die Satzung ist am 30.11.1986 wirksam ge-
worden.

* redaktionelle Ergänzung durch Einfügung
der Worte "einheimischen standortgerechten",
Ratsbeschluss vom 23.01.1991

Grünflächen, Pflanzgebot

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei)

Pflanzgebot von Bäumen (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB)

Das Pflanzgebot erstreckt sich auf die Anpflanzung
von Laubbäumen sowie Sträuchern innerhalb eines Jahres nach
der Gebrauchsabnahme der Gebäude. Von dem festgelegten Standort
der anzupflanzenden Bäume auf den einzelnen Grundstücken werden
Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung geringfügig
verändert auf einem anderen Grundstücksteil erfolgen kann, wenn
das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweck-
mäßig ist.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Stra-
ße hin liegenden Vorgärten neben den Hauseingängen, Stellplätzen
und Garagenzufahrten sind bis zu einem Jahr nach der Gebrauchs-
abnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Als straßenseitige Einfriedigungen sind nur Anpflanzungen (lebende
Hecken) zulässig. Seitliche Grundstückseinfriedigungen und Stütz-
mauern sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zulässig.

Nachrichtliche Angaben
(aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Quellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzge-
biet des Staatsbades Oeynhausen (Quellenschutzgebietsverordnung
Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974). Schutzzone IV
des o. a. Quellenschutzgebietes.

Bestand und Hinweise

- Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenze von Nutzungsarten
Planzeichen für parallele Linienführung
Planzeichen für rechtwinklige Linienführung
Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
Höhenrichtlinie
Vorhandene Wohngebäude mit Hs. Nr.
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Geplante Wohngebäude
Wasserfläche



STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 121

Wohngebiet nördlich der Siemshofer Kirchstr.

Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Besebruch

FLUR 29

FLUR 30

FLUR 24

FLUR 26

OST-SCHEIDT

BESCHEINIGUNGEN

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE
DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTAN-
DES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN-
STIMMT UND DIE FESTLEGERUNG DER STADT-
BAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEU-
TIG IST.

PLANUNGSENTWURF:
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
AMT FÜR PLANUNG UND BAUWESEN
ABTEILUNG PLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS
§ 21 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
VOM 18.8.76 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), BAUNVO IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77
(BGBl. I S. 1781) DURCH BESCHLUSS DES
RATES DER STADT LÖHNE VOM 27.9.1978
AUFGESETZT WURDE.
23. OKT. 1991

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 24 (1)
DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
VOM 18.8.76 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), BAUNVO IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77
(BGBl. I S. 1781) DURCH BESCHLUSS DES
RATES DER STADT LÖHNE VOM 27.9.1978
AUFGESETZT WURDE.
23. OKT. 1991

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFS ZU DIE-
SEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER
STADT LÖHNE AM 23.9.1991 BESCHLOSSEN
WORDEN.
DIE AUSLEGUNG ERGIBT SICH GEMÄSS § 24 (1)
DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
VOM 18.8.76 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), BAUNVO IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77
(BGBl. I S. 1781) DURCH BESCHLUSS DES
RATES DER STADT LÖHNE VOM 27.9.1978
AUFGESETZT WURDE.
23. OKT. 1991

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIES-
SICH DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 24 (1)
DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)
VOM 18.8.76 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ
VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), BAUNVO IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77
(BGBl. I S. 1781) DURCH BESCHLUSS DES
RATES DER STADT LÖHNE VOM 27.9.1978
AUFGESETZT WURDE.
23. OKT. 1991

Auf Beschluß des Rates der Stadt
LöHne vom 12.02.85 hat gem. § 2a
(7) BBAUG eine eingeschränkte
Beteiligung stattgefunden.
LöHne, den 23. OKT. 1991

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf
einschließlich der Begründung gemäß
§ 3 (2) des Baugesetzbuches vom
4.5.1990 bis 5.8.1990 erneut
öffentlich ausliegen. Ort und Dauer
der Auslegung sind am 26.7.1990
entsprechend bekanntgemacht worden.
LöHne, den 23. OKT. 1991

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10
des Baugesetzbuches und § 4 der
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
Westfalen vom Rat der Stadt LöHne
am 23.1.1991 als Satzung be-
schlossen worden.
LöHne, den 23. OKT. 1991

Dieser Bebauungsplan ist am 13. NOV. 91
gemäß § 11 des Baugesetzbuches der
höheren Verwaltungsbehörde angezeigt
worden, siehe Verfügung des
Regierungspräsidenten vom 8. JAN. 92
Az.: 35.21.11-F/47.
Detmold, den 7.8. JAN. 92

Gemäß § 32 des Baugesetzbuches sind
die Genehmigung sowie Ort und Zeit
der Auslegung am 15.09.92
entsprechend bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der
Bebauungsplan rechtskräftig geworden
und liegt auf Dauer öffentlich aus.
LöHne, den 18.09.92

Die Übereinstimmung mit dem Offen-
legungsexemplar vom
wird bescheinigt.
LöHne, den

OPF. BEST. VERMESSUNGS

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR

STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR