STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 126

WOHNGEBIET ÖSTLICH DER BERGKIRCHENER STRASSE ZWISCHEN NIEDERWEG UND BINNENWEG

GEMARKUNG LÖHNE-MENNIGHÜFFEN, FLUR 30

MASSTAB 1:1000

TEXT UND FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 2a, 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979; die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 - § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.3.1979 - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 15.5.1979

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

I II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bei den Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

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

Sichtdreieck

Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke 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.

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zu schaffen. Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig.

Für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkflächen

Fußgängerbereich

~~GFR~~ GFLR — Die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung sowie dem Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen der mit dem Symbol ✲ gekennzeichneten Baugrundstücke auf dem Flurstück 53.

Baugestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.

Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude wird mit 25-48° festgesetzt. Für die zweigeschossigen Wohngebäude werden nur Satteldächer von 25-35° festgesetzt.
An- und Erweiterungsbauten werden auch in anderer Dachform zugelassen. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind Dachaufbauten unzulässig.

Für die geplanten eingeschossigen Wohngebäude sind Drempel bis 0,75m zugelassen, für zweigeschossige Wohngebäude sind Drempel unzulässig.

Freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,00m nicht überschreiten.

Die Gebäudesockel (Maß zwischen Ok.-Gelände und Ok.-Kellerdecke) dürfen 0,30m nicht überschreiten.

Grünflächen, Pflanzgebot

Pflanzgebot von Laubbäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG.
Von den festgelegten Standorten kann abgewichen werden, wenn sich dies im Zuge des Straßenausbaus als zweckmäßig erweist.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Straße gelegenen Vorgärten neben den Hauseingängen, Stellplätzen und Garagenzufahrten sind bis spätestens 1 Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Unabhängig davon sind mindestens 5 v. H. der Grundstücksfläche der jeweiligen Baugrundstücke mit Laubbäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung hat bis spätestens 1 Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude zu erfolgen.

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

Nachrichtliche Angaben
(aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften)

QSG Quellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausen (Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974) Schutzzone III b und IV des o.g. Quellenschutzgebietes.

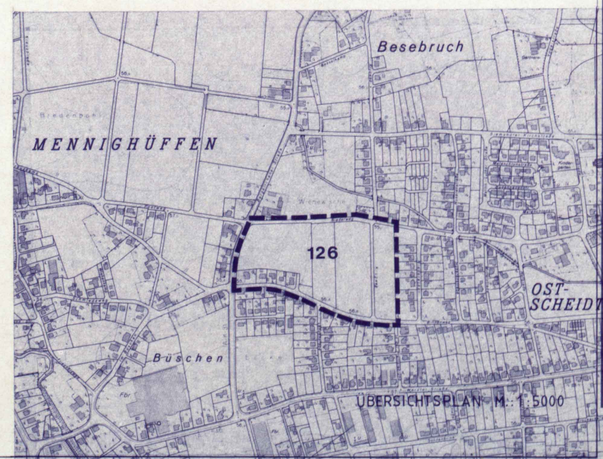
Bestand und Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze von Nutzungsarten
- Planzeichen für parallele Linienführung
- Planzeichen für rechtwinklige Linienführung
- Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
- 65 — Höhenschichtlinie m über NN
- Vorhandene Wohnhäuser mit Hs. Nr.
- Vorhandene Wirtschaftsgebaude
- Geplante Wohngebäude

STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 126
Wohngebiet östlich der Bergkirchener Straße zwischen Niederweg und Binnenweg

Offenlegungsexemplar

Ausfertigung



BESCHEINIGUNGEN

PLANUNGSENTWURF:
HANS-GUNTER MOOS
DIPLING.
AUF DEM DOMHOF 5
4970 BAD OEYNHAUSEN
LÖHNE, DEN 24.11.1983
14.5.1984
3.9.1984
28.9.1984
HANS-GUNTER MOOS
Baubüro für Stadtplanung
auf dem Domhof 5
4970 Bad Oeynhausen
Telefon (05731) 29 30

ÖFF. BEST. VERMESSUNGSING.

ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
LÖHNE, DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 18.8.1976 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949). BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT LÖHNE VOM 21.9.1983 AUFGESTELLT WORDEN.
LÖHNE, DEN 5. Okt. 1984
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IN VERTR.
(STEINSIEK)
STADTVERWALTUNGSDIREKTOR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (2) BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) HAT AM 15.2.1984 STATTGEFUNDEN.
LÖHNE, DEN 5. Okt. 1984
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IN VERTR.
(STEINSIEK)
STADTVERWALTUNGSDIREKTOR

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT LÖHNE AM 4.9.1984 BESCHLOSSEN WORDEN.
DIE AUSLEGUNG ERFOLGT GEMÄSS § 2a(6) BBauG.
LÖHNE, DEN 5. Okt. 1984
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IN VERTR.
(STEINSIEK)
STADTVERWALTUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 15.10.1986 BIS 15.11.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM 6.10.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
LÖHNE, DEN 20. Nov. 1984
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IN VERTR.
(STEINSIEK)
STADTVERWALTUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT LÖHNE AM 12. 12. 85 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÖHNE, DEN 18. März 1985
STADT LÖHNE
BÜRGERMEISTER UND STELLVERTRETERIN
IM AUFTRAGE
SCHATTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10. 5. 85 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 10. MAI 1985
AZ 35.21.11-20.84.6
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

GENEHMIGT
GEMÄSS § 103 ABS. 1 BauONW
HERFORD, DEN
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS OBERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE
KREISOBERVERWALTUNGSRAT

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 16. 12. 85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS UND IST AM 15. Dez. 1985 IN KRAFT GETRETEN.
LÖHNE, DEN 16. Dez. 1985
STADT LÖHNE
DER BÜRGERMEISTER