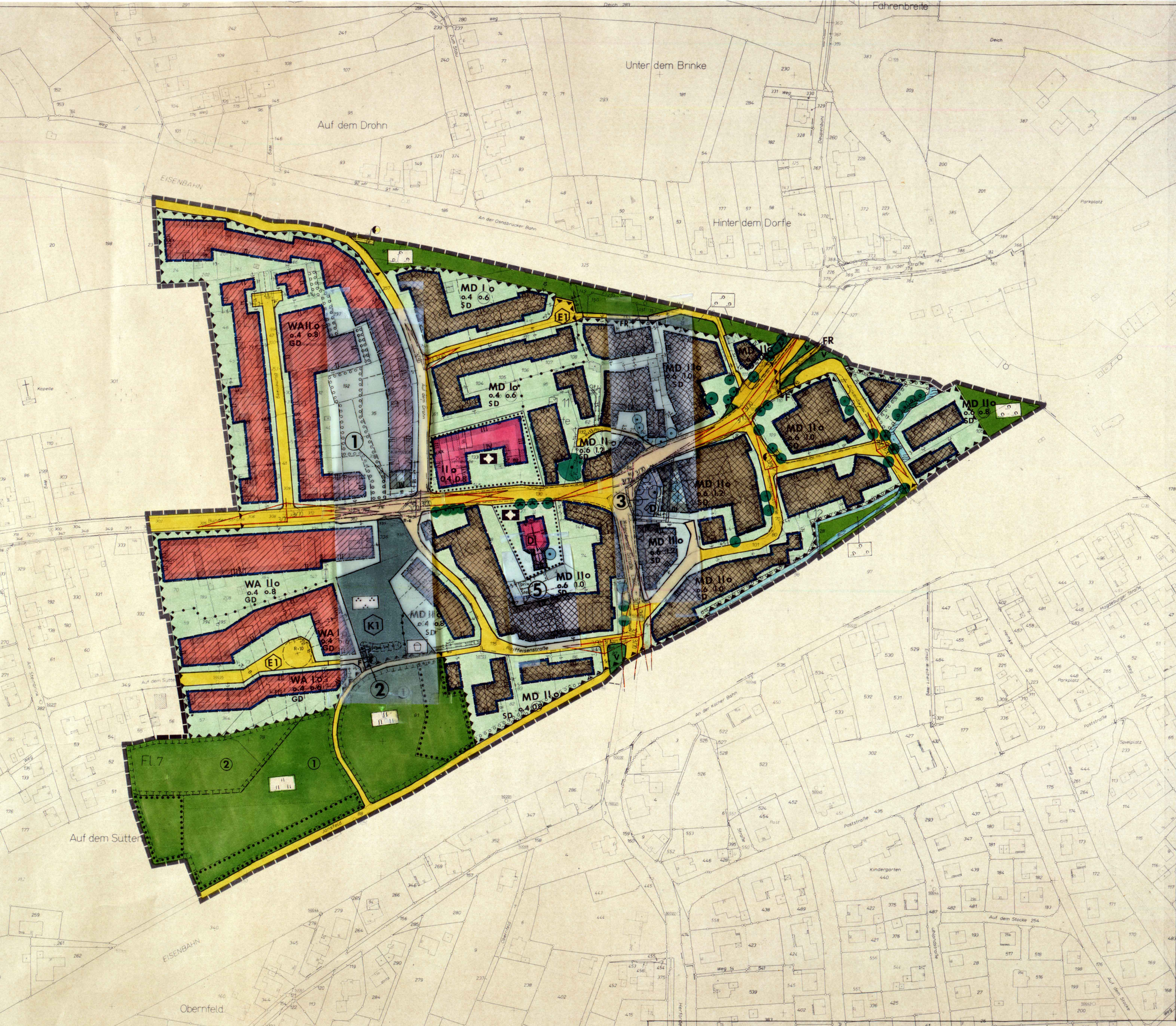




A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993.
Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht (Bau-NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982) SOV NW 233.
Planrechtverordnung - PlanVO - vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 5.581).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)
als Höchstgrenze
z.B. II
0.6 1.0 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Bauweise (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Flurstück
vorgeschriebene Flurstücksgrenze des Hauptbauteils

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Einrichtung der Ev. Kirche/Gemeindezentrum
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtdreieck
Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gehspalten, baulichen Anlagen und Bäumen und sonstigen Pflanzungen und auf andere Weise zu erhalten, abgesehen von den in der Anlage festgelegten Ausnahmen.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Fuß- und Radweg
Verkehrsgrünfläche

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
Elektrizität, Ortsumschaltstation, Ortsumschaltstation (ONS)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
öffentliche Grünfläche - Spielplatz für Kleinkinder
private Grünfläche - Sportplatz
private Grünfläche - naturnahe Grünfläche
Kompensationsmaßnahme
Kompensationsfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) i.V.m. § 9 (1) 15 BauGB
Extensive Mahdweise mit vorhandenen Baum- und Strauchgruppen („Trottelweiden“) - Erhaltung
Neuanlage einer Mahdweise mit Sträuchern (bisher Ackerfläche)
Pflegemaßnahmen (für zu erhaltende und neu anzulegende Mahdweisen)
- Die Mahdweisen sind mindestens einmal pro Jahr zu mahden.
- Die Ortsgelände sind fachgerecht zu pflegen und ggf. durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen.
- Die Kopfweiden sind einmal in acht Jahren zu schneiden.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG)
Öffentliche Infrastruktur
räumliche Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsflächen
Kompensationsflächen für die Verlängerung der Straße „Auf dem Sutter“
Kompensationsfläche für den Ausbau der Straße „Platkamp“

Geb., Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
Leitungsrecht
zugunsten der Versorgungsanlagen
Geb., Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Anlagen u. Versorgungsanlagen

C. Nachrichtenliche Übernahmen

Denkmal
Denkmal
Kulturgeschichtliche Bodenfläche
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, Fundamente, aber auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband West-Lippe, West-Museum für Archäologie und Bodendenkmäler (Tel. 0521/5200239, Fax: 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstrasse mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise
vorhandene Bebauung
geplante Bebauung
Flurstücksgrenze
Grundstücksgrenze (gepl.)
Flurgrenze
Höhenlinien
Maßangaben in Metern
Bahnanlagen
Böschung
vorhandener Wasserlauf
geplanter Wasserlauf
Veränderungen an dem Wasserlauf bedürfen der fachbehördlichen Genehmigung nach WHG § 31.

4. Hinweis
Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im grenznahen Bereich der Bahnanlagen sind die maßgerecht gemessenen Mindestabstände zwischen Gleisen und Bewuchs entsprechend dem „Merkblatt über die Pflanzabstände vom Gleis bei der Bepflanzung von Bahnanlagen“ (Nr. 108/95 B) der Deutschen Bahn AG einzuhalten.
Die Mindestabstände zwischen Gleis und Bewuchs sind u.a. abhängig von der Höhe vorhandener Fahrdienstgebäude und von Baum- oder Einrichtungsbedingungen.

D. Außen-Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) u. § 86 (4) BauNVO)

Allgemeines
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform, -neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dachdeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen.
Gargenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

1. Dachgestaltung
Für die WA- und MD-Gebiete gilt:
- Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (für WA-Geb., nur Satteldächer).
- Für untergeordnete Baukörper: Gargen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und -einschnitte zulässig.
- Die geneigten Dachflächen der zusammenhängenden Baukörper sind einheitlich in Material und Farbe auszuführen.
Für die MD-Gebiete gilt:
- Dachaufbauten und -einschnitte:
Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht breiter als 1/2 der Dachbreite sein.
Dachaufbauten dürfen nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.
Dachaufbauten und -einschnitte müssen zur seitlichen Gebäudeschulter (Orang) mind. 1,50 m Abstand halten.
Dachaufbauten und -einschnitte dürfen keine unterschiedlichen Höhen über Ober- und Unterkanten aufweisen.
- Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (z.B. Sattel- oder Walmdach).

Für die MD-Gebiete gilt:
- Zulässig sind nur geneigte Dachflächen als Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 45 Grad.
- Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.
- Dachneigung:
In den MD-Gebieten sind für die Dachdeckung nur rote Dachziegel und Dachschindeln zulässig. In Anlehnung an die Farbgebung nach RAL-Nr. 3000 - 3027 sind nur klassische rote Farbtöne zu verwenden.
- Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (z.B. Sattel- oder Walmdach).

2. Dampel (für MD- und WA-Gebiete)
Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind Dampel nicht zulässig.

3. Gebäudesockel (für MD- und WA-Gebiete)
Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von 0,35 m, im Mittel gemessen von OK (Ordnung) Erschließungsstraße bis OK-Erdgeschoss, zulässig.
Sofort der natürlich gewachsene Erdboden unterhalb des Niveau der Erschließungsstraße bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Im Einzelfall größere Sockelhöhen zulässig, jedoch höchstens bis Oberkante Gehweg der Erschließungsstraße.

4. Äußere Wandflächen
Für die MD- und WA-Gebiete gilt:
Die Außenwandflächen sind bei zusammenhängenden Gebäuden einheitlich in Material und Farbgestaltung auszuführen.
Vorhandene angestrichene Raufputz- oder Putzfasen (vor Putzfasen) sind zulässig.
Für die MD-Gebiete gilt:
In den MD-Gebieten sind nur glatte und strukturierte Putzfasen sowie Mauerwerk und Klinkerfasen unter Verwendung beger und weißer Farben (Anstrich-RAL-Nr. von 1001 - 1002, 1013-1015, 9001-9002 und 9010 und 9018 zulässig).
Außerdem sind für Mauerwerk- und Klinkerfasen rote und braune Farben in Anlehnung an RAL-Farben der Nummern 3000-3027 und 8000-8025 zulässig.

BESCHIEINIGUNGEN

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasterwechsel übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Löhne, den 16.12.1996

Off. best. Vermessungsing.

Planentwurf:
Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Auftrag: Stadtentwicklung

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 18.05.1993 aufgestellt worden (entsprechende Bekanntmachung am 01.11.1995).

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am 09.11.1995 stattgefunden. Darin sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 10.11.1995 bis 08.12.1995 öffentlich dargelegt worden.

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 10.05.1996 und vom 06.08.-06.09.1996 öffentlich ausgestellt. Die Besondere der Planung vom 10.11.1995 bis 08.12.1995 öffentlich dargelegt worden.

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 29.10.1995 als Sitzung beschlossen worden.

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 29.10.1995 als Sitzung beschlossen worden.

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 29.10.1995 als Sitzung beschlossen worden.

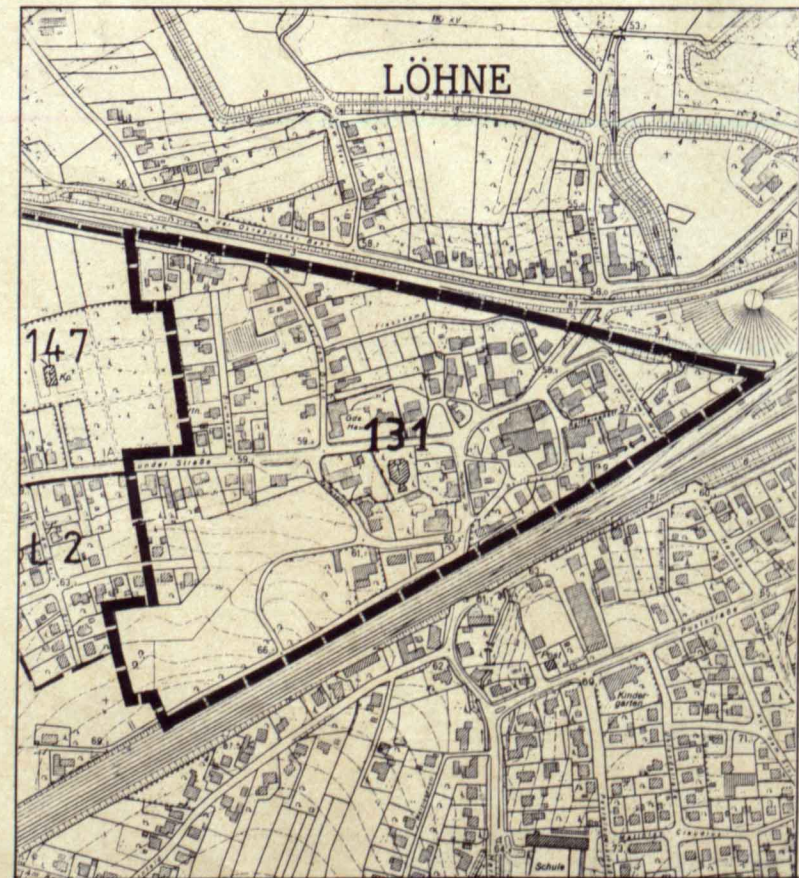
Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung

Die Übereinstimmung mit dem Offenen Bebauungsplan wird hiermit bescheinigt.

Löhne, den 16.12.1996

Stadt Löhne
Auftrag: Stadtentwicklung



STADT LÖHNE

GEM. LÖHNE FLUR 7, 8, 11, 12
BEBAUUNGSPLAN NR. 131
KERNBEREICH DES STADTEILS LÖHNE - ORT

1. AUSFERTIGUNG	OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
PLANUNTERLAGE M. 1:1000	23.02.96, WT.
STAND: 1996	
ERGÄNZT:	22.03.96, WT. 17.06.96.