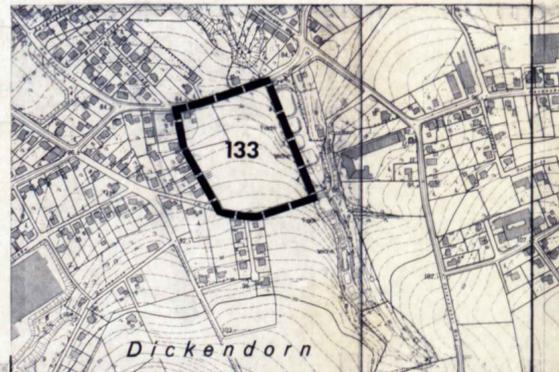


- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 1, 2, 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) §§ 3 u. 10 des Baugesetzbuches.
- § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2665).
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW-) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
- 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) BauGB)**
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I** ein Vollgeschoss als Höchstgrenze
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
- Die maximale zulässige Traufhöhe (Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) beträgt bei eingeschossigen Baukörpern 3,50 m, bei zweigeschossigen Baukörpern 6,00 m gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden. Ausgenommen Feuerwehrgerätehaus.
- Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
- Es gelten die Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig    ○ offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf
- F** Feuerwehrgerätehaus
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Private Grünfläche, die mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.
- Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Gebäude zu erfolgen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- Pflanzwall
- Höhe 2,00 m, Böschungneigung 1 : 1,5
- Der Pflanzwall ist spätestens bis zur Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses zu erstellen.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzender Baum**
- Entlang der Straßen im Plangebiet ist auf den Baugrundstücken je angefangene 30 m Straßenfrontlänge mindestens ein Baum anzupflanzen.
- Darüber hinaus ist auf allen Baugrundstücken je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum anzupflanzen.
- Zur Anpflanzung sind ausschließlich Laubbäume I. und II. Größe (max. Höhe 10 m) mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu verwenden.
- Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) 1 und § 81 (4) BauONW)**
- Allgemeines**
- Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.
- Bei Doppelhäusern sind Dachform, -neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen.
- Äußere Wandflächen**
- Äußere Wandflächen sind in Putz, Mauerwerk, Sichtbeton oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Schiefer bzw. Schieferimitation zulässig.
- Sockel**
- Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von 0,30 m, bergseitig gemessen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, zulässig.
- Drempel**
- Drempel sind zulässig (bei eingeschossigen Baukörpern bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren. Höhere Drempel sind im Einzelfall zulässig bei zurück-springenden Gebäudeteilen, insgesamt jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge. Bei zweigeschossigen Baukörpern sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Dachformen und -neigung**
- nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) zulässig.
- Innerhalb des Baugebietes mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist
- bei eingeschossigen Baukörpern eine Dachneigung von 38-52°
  - bei zweigeschossigen Baukörpern eine Dachneigung von 28-35° zulässig.
- Für untergeordnete Baukörperanteile, Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
- Dachaufbauten und -einschnitte**
- Dachgaupen dürfen insgesamt nicht breiter als ¼, Dacheinschnitte nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.
  - Dachgaupen und -einschnitte müssen zur seitlichen Gebäudeabschlußwand (Ortgang) 1,50 m Mindestabstand halten.
  - Die Traufe des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.
  - Die Höhe der senkrechten Gaupenfront darf über alles gemessen nicht mehr als 1,50 m betragen.
  - Dachgaupen u. -einschnitte einer Traufenseite dürfen keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- u. Unterkanten aufweisen.
- Dacheindeckung**
- Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondecksteine in roten, braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen zu verwenden.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) 4 und § 81 (4) BauONW)**
- Als Einfriedigung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind nur lebende Hecken und Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- - - geplante Bebauung
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- Maßangabe in Metern



BESCHEINIGUNGEN					
Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem katastralmäßig übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsentwurf: Stadt Löhne Der Stadtdirektor Planungs- und Liegenschaftsamt	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 31.3.1987 aufgestellt worden.	Die Bürgerbeteiligung (Anhörung) gemäß § 3(1) des Baugesetzbuches v. 8.12.86 hat am 28.7.1987 stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.7.1987 bis 28.8.1987 öffentlich dargestellt worden.	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom 30.05.88 bis 30.06.88 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der Auslegung ist am 1. Mai 1988 öffentlich bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 476) vom Rat der Stadt Löhne am 5. Juli 1988 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.
Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den
	08. Juli 1988	08. Juli 1988	08. Juli 1988	08. Juli 1988	25. Okt. 1988
	Stadt Löhne Der Stadtdirektor	Stadt Löhne Der Stadtdirektor	Stadt Löhne Der Stadtdirektor	Stadt Löhne Der Stadtdirektor	Stadt Löhne Der Stadtdirektor
	(Steinsiek) Stadtverwaltungsdirktor	(Steinsiek) Stadtverwaltungsdirktor	(Steinsiek) Stadtverwaltungsdirktor	(Steinsiek) Stadtverwaltungsdirktor	(Steinsiek) Stadtverwaltungsdirktor
Off. best. Vermessungsing.					

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

**STADT LÖHNE**

**GEM. LÖHNE FLUR 19**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 133**

**GEBIET ZWISCHEN BRUNNENSTRASSE, ELISABETHSTRASSE UND IM FUCHSLOCH**

<b>1. AUSFERTIGUNG</b>	<b>Offenlegungsexemplar</b>
PLANUNTERLAGE M. 1:1000	22.7.1987 Stg. 26.05.1988 Stg.
STAND:	28.10.1987 Stg.
ERGÄNZT:	4. 2. 1988 Stg.