



**Die Altstandort „Düngemittelwerk Löhne“ sind folgende Hinweise beachtlich und aus ab-  
 wirtschaftlicher Sicht im Baugesetzbuchverfahren zu berücksichtigen:**

- Erfahrungsgemäß befinden sich auf Anlagen mit industrieller Nutzung verrostete Kontaminations-  
 neerer. Aus vorgenannten Gründen sind insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, sofern auffällige  
 Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorzufinden werden, die Bauarbeiten einzustellen und das  
 Umweltschutzamt Kreis Herford umgehend hierüber zu informieren.
- Zur Entsorgung anfallender Bodenabfälle ist gemäß TA-Schlammabfall von einem anerkannten  
 Labor untersuchen zu lassen. Die Analysenergebnisse sind der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des  
 Kreises Herford zur Festlegung des Entsorgungsweges vorzulegen.
- Es ist eine möglichst weitgehende Vermeidung anzustreben, die Versickerung von Wasser ist nicht  
 zulässig.
- Alle Einbauten sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Die Nutzung von Grundwasser  
 auf dem Gelände ist nicht zulässig.
- Im Bereich der nicht überbauten Flächen ist auf Grund der hohen Schwermetallgehalte eine minde-  
 stens 35 cm dicke Bodenbedeckung vorzusehen.
- Der Kreis Herford ist als untere Abfallwirtschaftsbehörde bei den Baugesetzbuchverfahren zu  
 beteiligen.
- Bei Erdarbeiten sind im erforderlichen Umfang Arbeitsschutzvorkehrungen zu treffen.

⊗ Die vorhandenen Grundwasserstellen 1 - 4 sind zu sichern und für spätere Proben-  
 nahmen zugänglich zu halten.  
 ⊕ Der vorhandene artenreiche Brunnen ist zu sichern.

Löhne, den 09.12.1998  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag  
 Heiter

Es wird hiermit bescheinigt, daß die  
 Darstellung des gegenwärtigen Zu-  
 standes mit dem Katasterzeichens  
 übereinstimmt und die Festlegung  
 der städtebaulichen Planung  
 geometrisch eindeutig ist.

Löhne, den 13.01.1995

(S)  
 gez. Schumann  
 Öff. best. Vermessungsang.

- A. Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch -BauGB- (i.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1986 (BGR I S. 2551), zuletzt  
 geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993  
 (BGR I S. 466)  
 Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGR I S. 172)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landbauordnung (LBO NW)- vom  
 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S.  
 807)  
 Gewerbeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 13.08.1984 (GV NW S. 475),  
 zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung vom 17.05.1994  
 (GV NW S. 270)
- B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)  
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 Zulassung nur Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und  
 öffentliche Betriebe, die des vorhandenen Wohnens nicht wesentlich stören,  
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 14 + 20 BauNVO)  
 II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 III zwei Vollgeschosse zuzüglich  
 III drei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)  
 0,8 zulässige Grundflächenzahl  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14 BauNVO)  
 Bauweise, überbaubare Grundflächenfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)  
 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 abweichende Bauweise  
 abweichend von der offenen Bauweise sind für gewerbliche Anlagen im  
 Gewerbegebiet Baubehälter mit einer betondeckten notwendigen Länge  
 von mehr als 50 m zulässig  
 Realinie (§ 23 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
 nicht überbaubare Grundflächenfläche  
 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 mit Straßenbegrenzungslinie  
 Fuß- und Radweg  
 Fuß- und Radweg  
 Bereich oberer Ein- und Ausfahrt  
 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)  
 öffentliche Grünfläche naturnaher Grünzug  
 Bolzplatz  
 Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)  
 Fläche für die Forstwirtschaft  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 (§ 9 (1) 20 BauGB)  
 Streifenbreite  
 langfristige zu erhalten und fachgerecht zu pflegen, abgesturzte  
 Einbauten sind zu entfernen  
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor städtischen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)  
 Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
 (Mit der Flurstücksgrenze sind Dämme und Schutzstreifen des Produktions- und  
 Lagerstätten zur Beseitigung von Staub (Emissionen) vorzulegen.  
 Zwischen den Gebäuden sind Zufahrten nur in einer Breite zulässig, die dem  
 jeweiligen durchschnittlichen Bauwerk entspricht.)  
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)  
 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 anspflanzende Bäume  
 Filterstreife ist der Begründung beizufügen  
 Von dem festgesetzten Standort kann nur in besonders begründeten Aus-  
 nahmsfällen abgewichen werden.  
 Fassadenbegrenzung  
 Fassaden, die im Erdgeschoss mehr als 5,0 m hohe geschlossene  
 Wandflächen aufweisen, sind mit jeweils einer Kletterpflanze auf je 5,0 m  
 Länge zu begrünen.  
 Dachbegrenzung  
 Flachdächer der Gewerbebetriebe sind zu begrünen  
 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)  
 zu erhaltender Baum  
 C. Neuartige Überbauten  
 max. Höhe 18,00 m über Grund (Zustimmungserfordernis 18)



- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise**
- Wasserflächen
  - vorhandene Bebauung
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Höhenrichtlinien
  - Bahnanlagen
  - Bahnstromleitung
  - Maßstabgen in Metern

**BESCHEINIGUNGEN**

Planentwurf: Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - - Amt für Planung und Stadtentwicklung Löhne, den 20.12.1994 (S) gez. Niemeyer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 06.07.1993 aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am 03.09.1993). Löhne, den 20.12.1994 (S) Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag: gez. Niemeyer	Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 22.08.1994 bis 23.09.1994 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 11.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Löhne, den 20.12.1994 (S) Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag: gez. Niemeyer	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 13.12.1994 als Satzung be- schlossen worden. Löhne, den 20.12.1994 gez. Hamel Bürgermeister (S) gez. Bünz Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist am 16. Feb. 1995 gemäß § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden, siehe Verfügung der Regierungspräsidenten vom 11. Mai 1995 Az.: 51.20.11-206/L.24 Detmold, den 11. Mai 1995 Der Regierungspräsident Im Auftrag: (S) gez. Kleinm	Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 31. Mai 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus. Löhne, den 01. Juni 1995 Stadt Löhne Der Bürgermeister (S) gez. Hamel	Die Übereinstimmung mit dem Offen- legungsexemplar vom 29. Juli 1994 wird bescheinigt. Löhne, den 14. Feb. 1995 Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag: (S) gez. Niemeyer
--	--	---	--	--	---	--

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

**STADT LÖHNE**

**GEM. FLUR**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 150**

**"GEBIET ZWISCHEN KREISBERUFSSCHULE, BUNDESBahn-  
 STRECKE UND DER STRASSE-QUELLENTAL"**

**4. AUSFERTIGUNG**

PLANUNTERLAGE M. 1:1000	13.09.1993 Stf.
STAND:	29.07.1994 Stf.