



<p>A. Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142).</p> <p>Baumutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).</p> <p>Planzeichenverordnung -PlanV- vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982/SGV NW 232).</p> <p>Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landeswassergesetz- (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.1989 (GV NW S. 384), geändert durch das Gesetz zur Änderung und Ergänzung wasser- und wasservertragsrechtlicher Vorschriften vom 07.03.1995.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).</p>	
<p>B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen</p> <p>Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)</p> <p>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.</p> <p>MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</p> <p>Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 u. 20 BauNVO)</p> <p>z.B. I ein Vollgeschoss als Höchstgrenze</p> <p>z.B. 0.3 zulässige Grundflächenzahl</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)</p> <p>○ offene Bauweise</p> <p>— Baugrenze (§ 23 BauNVO)</p> <p>■ nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Garagen und Nebenanlagen sind zulässig bei Garagen ist der Stauraum zu den öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 3(2) Garagenverordnung einzuhalten</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)</p> <p>■ Seniorenheim</p> <p>Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)</p> <p>■ öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie</p> <p>■ Fuß- und Radweg</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)</p> <p>● Elektrizität</p> <p>Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)</p> <p>■ öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung ökologische Entwicklungsfläche</p> <p>Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB richten sich nach dem derzeit erarbeiteten landschaftspflegerischen Begeleitplan.</p> <p>■ öffentliche Grünfläche -Spielplatz (für Kleinkinder)</p> <p>Fläche für Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)</p> <p>■ Regenwasserrückhaltebecken</p> <p>Geb., Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)</p> <p>■ Geb., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger u. Versorgungsträger</p> <p>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>● Anpflanzung von Bäumen</p> <p>Von dem festgesetzten Standort kann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.</p> <p>Auf allen Baugrundstücken im Plangebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit heimischen Wildsträuchern zu bepflanzen, zusätzlich ist je volle 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbau anzupflanzen. Bäume in Einzelstellung sind hierauf anzupflanzen.</p> <p>Pro Baugrundstück ist mindestens ein entsprechender Laubbau zu pflanzen.</p> <p>Auf den privaten Grundstücksflächen entlang des Badeweges ist eine Hecke aus heimischen Wildgehölzen zu pflanzen.</p> <p>Allgemeines</p> <p>Baumpflanzungen müssen einen Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm haben. Es sind ausschließlich heimische Laubbäume zu verwenden.</p> <p>(Hinweis: Eine nicht abschließende -Aufzählung empfohlener Bäume, Sträucher und Pflanzen ergibt sich aus der Begründung anliegenden Liste.)</p> <p>Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten. abgängige Bäume, Sträucher und Pflanzen sind zu ersetzen.</p> <p>Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)</p> <p>● Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>● zu erhaltender Baum</p>	

<p>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 1 u. § 86 (4) BauONW)</p> <p>Allgemeines</p> <p>Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Äußere Wandflächen</p> <p>Äußere Wandflächen sind in Putz, Mauerwerk oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Sichtbeton, Schiefer und Faserzementstühle zulässig.</p> <p>Dachform- und -neigung</p> <p>Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm, Pultdach) mit einer Mindestdachneigung von 35°. Bei Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.</p> <p>Dachaufbauten und -einschnitte</p> <p>Dachgaupen dürfen insgesamt nicht breiter als 1/2, Dachzeile nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.</p> <p>Dachgaupen und -einschnitte müssen zur seitlichen Gebäudeabschließung (Ortgang) mind. 1,50 m Abstand halten.</p> <p>Dachgaupen und -einschnitte einer Traufseite dürfen keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.</p> <p>Dacheindeckung</p> <p>Als Dacheindeckung sind schwarze, braune und rote Ziegel oder Betondeckplatten zu verwenden, eine Dachbegrünung (Grasdach o.ä.) kann zugelassen werden.</p> <p>Socket</p> <p>Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, bergseitig gemessen von der natürlich gewachsenen Erdoberfläche bis Oberkante Erdgeschosßfußboden zulässig.</p> <p>Sofern die natürlich gewachsene Erdoberfläche unterhalb des Niveaus der für das Baugrundstück maßgeblichen Erschließungsstraße liegt, können im Einzelfall größere Sockelhöhen zugelassen werden, jedoch höchstens bis Oberkante Gehweg der Erschließungsstraße.</p> <p>Äußere Gestaltung von Stellplätzen und Garagenzufahrten (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 4 und § 86 (4) BauONW)</p> <p>Garagenzufahrten und offene Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind, soweit sie eine Größe von 30 qm pro Grundstück überschreiten, mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen) zu befestigen.</p>	
<p>C. Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenchutzgebietes QSG III b.</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband West-Lippe, West-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG).</p>	
<p>D. Sonstige Darstellungen und Hinweise</p> <p>■ vorhandene Bebauung</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>- - - Flurstücksgrenze gepl.</p> <p>○ Versickerungsmulde</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>— Hörschichtlinien</p> <p>5,0 Maßangaben in Metern</p>	
<p>ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000</p> <p>STADT LÖHNE</p> <p>GEM. MENNIGHÜFFEN FLUR 24</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 161 a</p> <p>"WOHNGEBIET IM BEREICH ZWISCHEN BADEWEG UND AN DER BEEKE"</p> <p>AUSFERTIGUNG</p> <p>PLANUNTERLAGE M. 1:1000 18.03.1997 Sta. 07.10.1998 Sta.</p> <p>STAND: 13.08.1997 Sta.</p> <p>ERGÄNZT: 16.02.1998 Sta.</p>	

BESCHEINIGUNGEN

<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster-nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p>	<p>Planentwurf:</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>Löhne, den 28.10.1998</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 27.02.1996 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 14.04.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Löhne, den 28.10.1998</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte durch Regelung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem öffentlichen Anhörungstermin am 24.04.1997. Daneben bestand Gelegenheit zur Erörterung in der Zeit vom 25.04.1997 bis zum 30.05.1997</p> <p>Löhne, den 28.10.1998</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 12.05.1998 bis 12.06.1998 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Löhne, den 28.10.1998</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 27.10.1998 als Satzung beschlossen worden</p> <p>Löhne, den 28.10.1998</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist mit Bericht vom gemäß § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Bezirksregierung hat durch Verfügung vom ... eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gefordert gemacht.</p> <p>Detmold, den ...</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung am 13.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Löhne, den 13.11.1998</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom ...</p> <p>Löhne, den ...</p>
<p>Löhne, den ...</p> <p>Off. best. Vermessung</p>	<p>(S) Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>gez. Niemeier</p>	<p>(S) Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>gez. Niemeier</p>	<p>(S) Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>gez. Niemeier</p>	<p>(S) Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>gez. Niemeier</p>	<p>Bürgermeister</p> <p>gez. Hamel</p>	<p>Schriftführer</p> <p>gez. Hagemeier</p>	<p>Bezirksregierung Detmold</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>(S) Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag</p> <p>gez. Niemeier</p>