

Stadt Löhne
 -Ortschaft Gohfeld-
Bebauungsplan Nr. 11

„Wohngebiet nördlich der Südbahn“

Gemarkung Gohfeld Flur 52

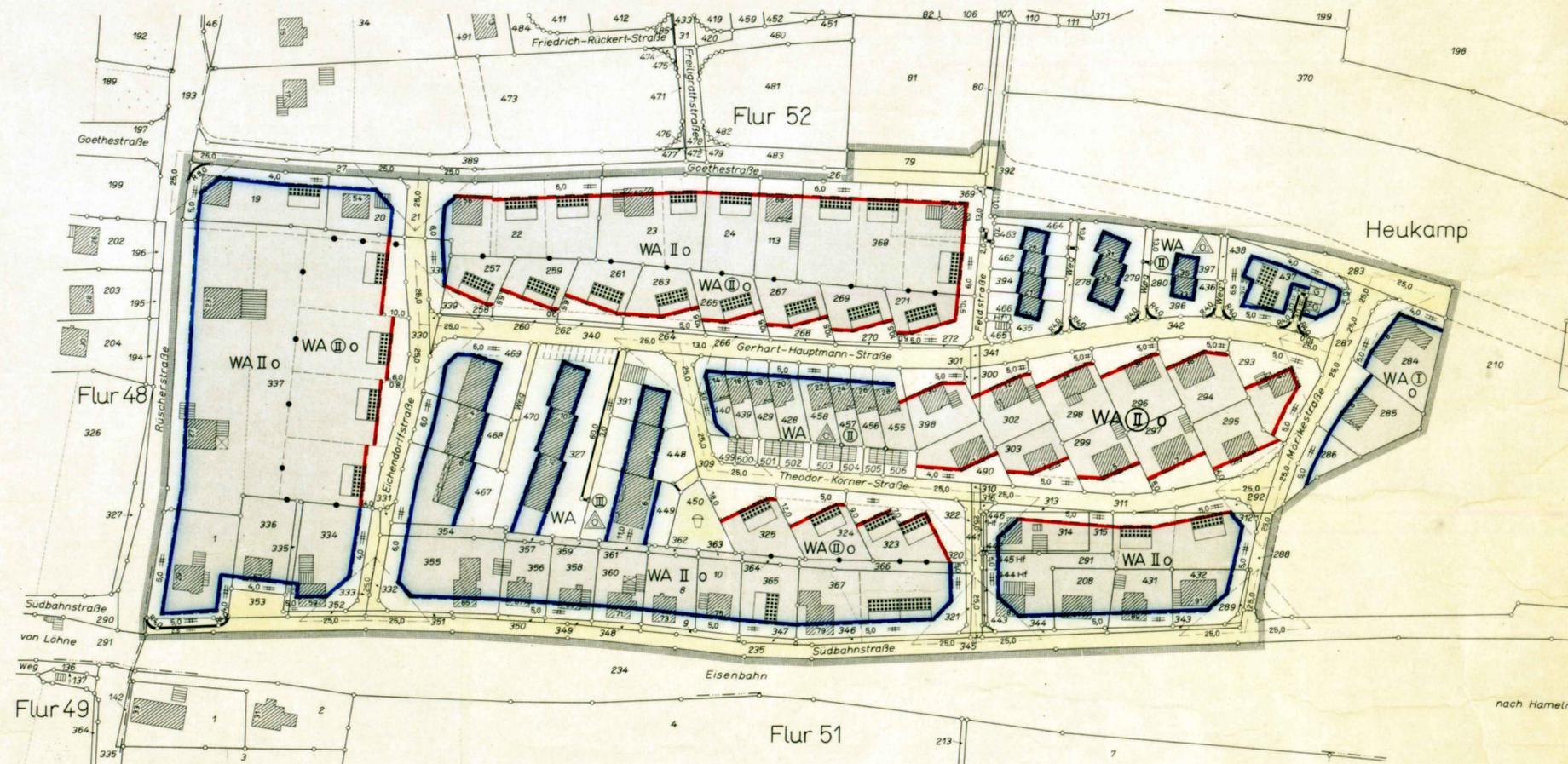
Maßstab 1:1000

Offenlegungsaussfertigung

Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 26. Juni 1962 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung.

- Gebiet**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Tankstellen sind als Ausnahme gem. § 4, Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - II** Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Weitere Angaben sind dem § 17 BauNVO zu entnehmen.
 - Bauweise**
 - O** Offene Bauweise
 - N** Nur Hausgruppen zulässig
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkeln.
Die Vorschriften des Bauordnungsrechts über Bauweise, Abstände und Abstandsflächen bleiben unberührt.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, außer Garagen, nicht zulässig. (§ 14, Abs. 1 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen**
 - Geplante eingeschossige Wohngebäude
 - Geplante zweigeschossige Wohngebäude
 - Die Firstrichtung der eingetragenen Gebäude ist verbindlich.
- Bestand**
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Grenze von Nutzungsarten
 - Vorhandene Gebäude
- Garagen**
Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe (Maß zwischen Oberkante des Geländes und Oberkante Kellendecke) sollen niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens drei Hauszugangstufen zulässig.
- Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)
 - Spielplatz
- Baugestaltung**
Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.
Die Dachneigung soll bei zwingender ein- und zweigeschossiger Bauweise 30° - 35°, bei zwingend dreigeschossiger Bauweise 30° - 32° betragen. Baulinien, auf denen höchstens dreigeschossige Gebäude vorgesehen sind, ist sich der Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen. Satteldächer sollen Verwendung finden. Dachaufbauten sind zulässig. Walmdächer sind unzulässig.
Für Garagen, Nebengebäude und eingeschossige Anbauten sind Flachdächer zulässig.
Für die Dacheindeckungen sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun gefärbte Dachziegel zu verwenden.
Die max. Traufhöhe soll bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,50 m, bei dreigeschossigen Wohngebäuden 9,00 m nicht überschreiten.
Für die eingeschossigen Wohngebäude sind Drempelebenen von höchstens 1,00 m, für die zwei- und dreigeschossigen Wohngebäude sind Drempelebenen von höchstens 0,50 m zulässig. Nebengebäude dürfen nicht höher als 3,00 m sein. Die Außenflächen der Gebäude sind mit dauerhaftem Außenputz und Anstrich oder mit ausgelegter Klinkerverkleidung oder ähnlicher Verkleidung zu versehen. Die Kombination von Klinker, Außenputz und Holz ist gestattet.
- Gartengestaltung**
Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Soweit Einfriedigungen (Zaune) als Verankerung der Hecken erforderlich sind, müssen sie unauffällig gestaltet werden. Massive Einfriedigungen (Klinker- oder Kunststeinaecken) bis 0,60 m Höhe mit Torpfeilern bis 0,80 m Höhe sind zulässig.
Notwendige seitliche Stützmauern können zugelassen werden.
- Vorschläge und Hinweise**
 - Geplante Flurstücksgrenze
 - Geplante Garagen
Die Stellung der Garagen ist nicht verbindlich.



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

Planungsentwurf:
 Stadt Löhne
 Stadterhaltung
 Abt IV - Bauamt
 Am 27. Jan. 1969

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bau-
 baugesetzes vom 23.6.1960-BGBL I S. 341 durch
 Beschluß des **Beauftragten (Rat) der
 Stadt Löhne**
 vom 31. Jan. 1969 aufgestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Be-
 gründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
 vom 6. März 69 bis 8. April 1969 öffentlich
 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung
 sind durch Aushang vom 11. bis 25. Febr. 1969
 und in der Tagespresse am 11. Febr. 1969
 ortsbekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundes-
 baugesetzes vom
Rat der Stadt Löhne
 am 2. Mai 1969 als Sitzung beschlossen wor-
 den.
 Löhne, den 12. Mai 1969
 Der Stadtdirektor:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundes-
 baugesetzes mit Verfügung vom
31. Juni 69
 Detmold, den 30. Juni 1969
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Ge-
 nehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung
 am 25. Juli 1969
 ortsbekannt gemacht worden. Der
 genehmigte Plan hat vom 28. Juli bis 29. Aug. 1969
 öffentlich ausgelegen und ist am 30. Aug. 1969 in
 Kraft getreten.
 Löhne, den 27. Febr. 1969
 Der Bürgermeister:

Zu diesem Plan-
 stückverzeichnis
 sind die Planunterlagen
 nach einer Kartierung hergestellt worden.