

Stadt Löhne
-Ortschaft Gohfeld-
Bebauungsplan Nr. 11a

„Wohngebiet Friedrich-Rückert-Straße / Freiligrathstraße“

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.

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Weitere Angaben sind dem § 17 BauNVO zu entnehmen. Anbauten und Nebengebäude sind eingeschossig zulässig.

Bauweise

O Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkeln.

Baulinie
Baugrenze
Sichtwinkel

Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von baulichen Anlagen, sowie von Bewuchs von 0,60 m Höhe über Oberkante Straßenniveau freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen außer Garagen nicht zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

Geplante Wohngebäude

Die Firstrichtung der eingetragenen Gebäude ist verbindlich.

Garagen

Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Bestand

Flurstücksgrenze
Grenze von Nutzungsarten
Vorhandene Gebäude

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Gebäudesockel (Maß zwischen Oberkante des Geländes und Oberkante Kellerdecke) sollen niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens 3 Hauseingangsstufen zulässig.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

Baugestaltung

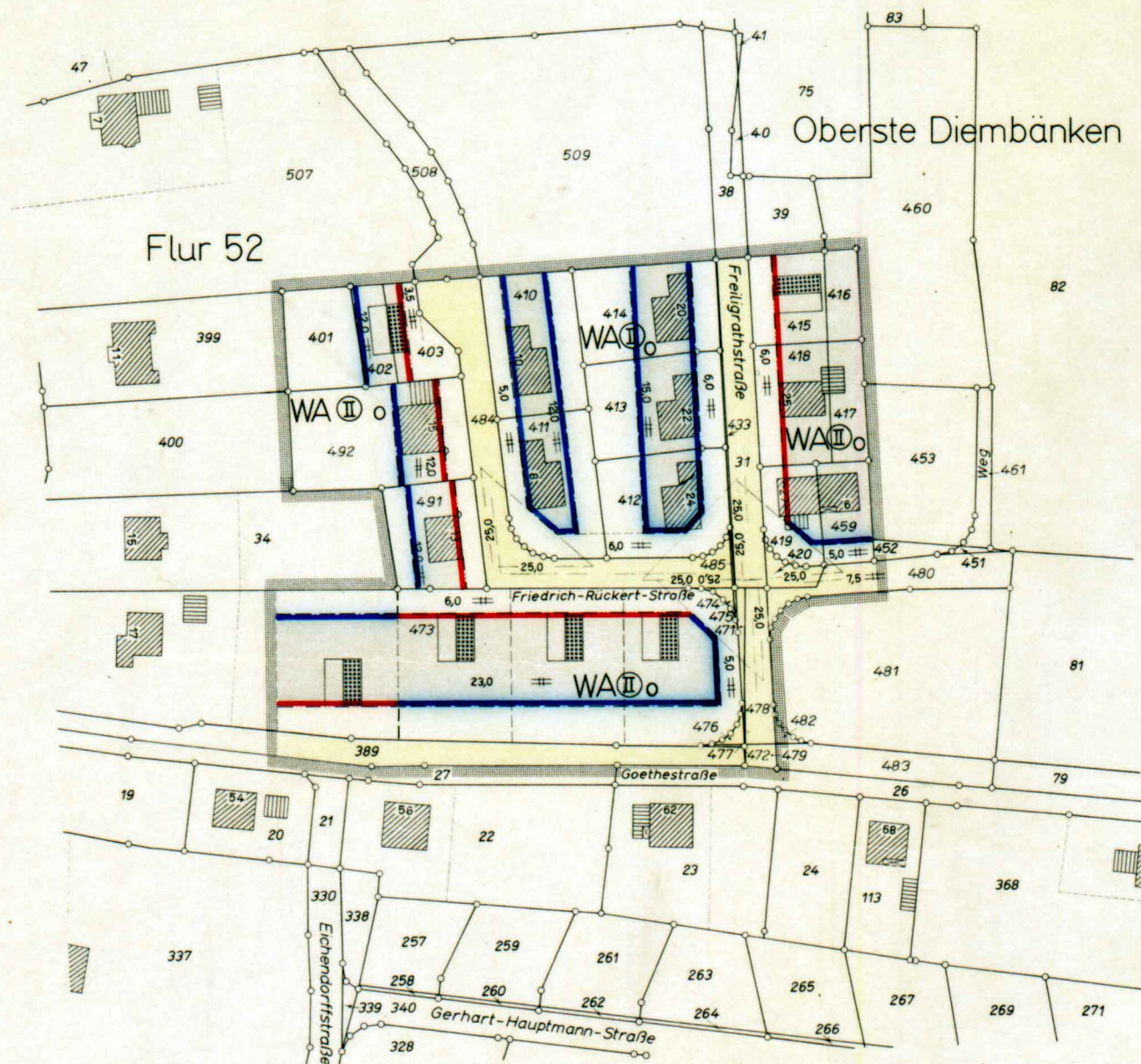
Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.
Die zweigeschossigen Wohngebäude sollen Satteldächer von 30°-35° erhalten. Dachaufbauten und Walmdächer sind unzulässig. Für Garagen, Nebengebäude und eingeschossige Anbauten sind Flachdächer zulässig. Für die Dacheindeckungen sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun gefärbte Dachziegel zu verwenden.
Die max. Traufhöhe soll bei den zweigeschossigen Wohngebäuden 6,50 m nicht überschreiten. Für die zweigeschossigen Wohngebäude sind Drenpelhöhen 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 ausgefugter Klinkerverblendung oder ähnlicher Verkleidung zu versehen.
Die Kombination von Klinker und Außenputz ist gestattet.

Gartengestaltung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Soweit Einfriedigungen (Zäune) als Verstärkung der Hecken erforderlich sind, müssen sie unauffällig gestaltet werden.
Massive Einfriedigungen (Klinker- oder Kunststeinsockel) bis 0,40 m Höhe mit Torpfeiler bis 0,80 m Höhe sind zulässig (OK: Straßenniveau).
Notwendige seitliche Stützmauern können zugelassen werden.

Vorschläge und Hinweise

Geplante Flurstücksgrenze



Bescheinigungen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Löhne, den 25. Feb. 1969

Landkreis Herford
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsamt
Im Auftrage
Zu diesem gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Planungsentwurf:
Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Abt. IV — Bauamt
Am 28. Jan. 1969
Reinzeichnung:
Kataster- u. Vermessungsamt des Landkreises Herford

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 durch Beschluß des
Beauftragten(Rat) der Stadt Löhne
vom 31. Jan. 1969 aufgestellt worden.
Löhne, den 3. März 1969
Der Beauftragte der Stadtverwaltung:

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 6. März 69 bis 8. April 1969 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind durch Aushang vom 11. bis 25. Febr. 1969 und in der Tagespresse am 11. Febr. 1969
ortsüblich bekanntgemacht worden.
Löhne, den 11. April 1969
Der Beauftragte der Stadtverwaltung:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom
Rat der Stadt Löhne
am 2. Mai 1969 als Ergänzung beschlossen worden.
Löhne, den 12. Mai 1969
Der Stadtdirektor:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. Juni 1969 genehmigt worden.
Detmold, den 3. Juni 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
34. 30. 47-07/632
Der Regierungspräsident
Detmold

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung
am 25. Juli 1969
ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan hat vom 28. 7. bis 29. 8. 1969 öffentlich ausgelegt und ist am 30. 8. 1969 in Kraft getreten.
Löhne, den 25. Sept. 1969
Der Bürgermeister: