

STADT LÖHNE Bebauungsplan Nr. G 12

Wohngebiet südlich der Koblenzer Straße
zwischen Bültestraße und Osterbach

Gemarkung Löhne-Gohfeld, Ortsteil Melbergen, Flur 57

Maßstab 1:500

Kreis Herford
Stadt Löhne
Gemarkung Gohfeld, Ortsteil Melbergen

Kreis Minden-Lübbecke
Gemarkung Bad Oeynhausen

Text und Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 - § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.1.1970 - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 19.12.1974.

- Begrenzungslinien**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- WR**
WA
- III**
II
O
G
A
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze**
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Offene Bauweise**
Geschlossene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine Grenzbebauung zulässig (Festsetzung gem. § 22(4) BauNVO).
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und den Begrenzungen durch die angeordneten Sichtdreiecke
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen zulässig, sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen) unzulässig (Festsetzung gem. §§ 14(1) und 23(5) BauNVO).
- Sichtdreieck mit Meterangabe**
- Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Gegenständen und Bewuchs von mehr als 0,70 m über Ok. Straße freizuhalten.
- Stellung der baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagen**
- Firstrichtung, verbindlich**
- vorhandene Gemeinschaftsgaragen**
- Tiefgarage**
- GSt**
- Gemeinschaftsstellplätze**
- Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zu schaffen. Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Für Garagen sind Flachdächer zulässig.
- Für die Grundstücke mit der vorhandenen Hausgruppenbebauung sind die angeordneten Gemeinschaftsgaragen bestimmt. Die Errichtung von Einzelgaragen ist auf diesen Grundstücken unzulässig (Festsetzung gem. § 70(4) BauONW).
- Verkehrsflächen**
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen**
- Trafostation**
- Öffentliche Parkflächen**
- P**
- Öffentliche Parkflächen**
- Fußweg**
- Zu- und Ausfahrtsverbot**

Baugestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.

Die Dachneigung der geplanten zweigeschossigen Wohngebäude soll bei Verwendung von Satteldächern 18 - 48° betragen. Walmdächer sind unzulässig, ebenso Drempel. Dachaufbauten (Dachterker) können zugelassen werden. Bei den geneigten Dächern sind für die Dacheindeckung nur dunkel gefärbte Materialien zu verwenden, grelle Farbtöne bleiben ausgeschlossen.

Für die dreigeschossigen Wohngebäude sind Flachdächer zulässig.

An- und Erweiterungsbauten sind neben den Hauptgebäuden auch in anderen Dachformen als diese zulässig. Freistehende Nebengebäude und Garagen sollen eine Gebäudehöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Die Gebäudesockel (Maß zwischen Ok. Gelände und Ok. Kellerdecke) sollen bei etwa ebenen Baugrundstücken 0,50 m möglichst nicht überschreiten.

Es sind höchstens drei Hauseingangsstufen zulässig.

- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Bäume zu erhalten bzw. erhaltende Schutzanpflanzungen aus Bäumen, Sträuchern und Nadelgehölzen, zwingend (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).
- Pflanzgebot von Bäumen I. oder II. Größe, zwingend (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG), innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude. Von dem festgelegten Standort der anzupflanzenden Bäume auf den einzelnen Grundstücken werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung auf einem anderen Grundstücksteil vorgenommen wird, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.
- Parkanlage**
- Kinderspielplatz**
- Garten- und Landschaftsgestaltung**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Straße hin liegenden Vorgärten neben den Hauseingängen, Garagenzufahrten und Stellplätzen, sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sollen überwiegend als Rasenflächen angelegt werden. Als straßenseitige Einfriedigungen sind Anpflanzungen (lebende Hecken) zu bevorzugen. Der max. Höhenstand ist ständig auf 0,70 m über Ok. Straße zu halten. Holzzaune (Jägerzaun d. d. g.) sowie massive Straßeneinfriedigungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Holzzaune sollen nicht höher als 0,80 m über Ok. Gelände erstellt werden. Massive Straßeneinfriedigungen aus Klinker, Kunststeinen oder dergl. sollen Sockelhöhen von 0,40 m und Pfeilerabmessungen von 0,80 m Höhe über Ok. Gelände nicht überschreiten. Seitliche Grundstückseinfriedigungen und Stützmauern sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zulässig.

Nachrichtliche Angaben (aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Wasserrechtliche Festsetzungen

Quellschutzgebiet

Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellschutzgebietes „Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen“ für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen, Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen, Kreis Lippe (Quellschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen) vom 16. Juli 1974.

Quellschutzgebiet - QSG - Zone I - IV

Der gesamte räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Quellschutzgebiet - QSG - Zone IIIaC.

- Bestand und Hinweise**
- Kreis- und Stadtgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Planzeichen für parallele Linienführung
 - Höhenschichtlinie m. über NN
 - vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude mit Hs. Nr.**
- vorhandene Wirtschaftsgebäude**
- geplante Wohngebäude**
- offenzuhaltende Wasserfläche**



Anschlußbereich
des Bebauungsplanes Nr. 111
der Stadt Löhne
(rechtskräftig ab 28.5.1976)

1. Ausfertigung

STADT LÖHNE
Bebauungsplan Nr. G 12
Wohngebiet südlich der Koblenzer Straße
zwischen Bültestraße und Osterbach
Maßstab 1:500
Größe des Plangebietes ca. 2,6 ha

Endgültige Planfassung
- Arbeitsplan -
Planfassung vom 2. Mai 1978
(Planfassung vom 24.5.1977 mit den eingearbeiteten Änderungen gemäß Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 2.5.1978)

Löhne, den 27. DEZ. 1978

STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
im Auftrage
(Stiensiek)
Stadtoberverwaltungsrat

Bescheinigungen

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Löhne, den 27. Juni 1977 gez. Schumann (S) Off. best. Vermessungsing.	Planungsentwurf: REINHARDT und SANDER Architekturbüro G.m.b.H. 4902 Bad Salzuflen Herforder Straße 16 am 16. August 1976 (Vorentwurf)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 13. Juli 1970 aufgestellt worden. Eine Planänderung und Planerweiterung ist am 12. Juli 1976 durch Beschluß des Rates genehmigt. Löhne, den 22. Juni 1977 STADT LÖHNE Der Stadtdirektor im Auftrage gez. Steinsiek (Stiensiek) Stadtoberverwaltungsrat	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 25. Juli 1977 bis 25. August 1977 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 16. Juli 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Löhne, den 26. August 1977 STADT LÖHNE Der Stadtdirektor im Auftrage gez. Steinsiek (Stiensiek) Stadtoberverwaltungsrat	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Löhne am 2. Mai 1978 als Satzung beschlossen worden. Löhne, den 27. DEZ. 1978 STADT LÖHNE Der Stadtdirektor im Auftrage (Stiensiek) Stadtoberverwaltungsrat	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.3.78 genehmigt worden. Detmold, den 28.3.78 Az.: 35.21.11-249.6.78 Der Regierungspräsident im Auftrage Der Stadtdirektor im Auftrage (Stiensiek) Stadtoberverwaltungsrat	Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 1. Juni 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 1. Juni 1979 in Kraft getreten. Löhne, den 7. Juni 1979 STADT LÖHNE Der Bürgermeister (Schneider)	Genehmigt gemäß § 103 Abs. 1 BauONW Herford, den 28.12.78 Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrage (Homburg) Kreisoberverwaltungsamt
---	---	---	---	---	---	--	--

