

Bebauungsplan Nr. 26 b

„Wohngebiet östlich der Weihestraße im Siedlungsgelände südlich der Südbahn“

Gemarkung Gohfeld Flur 49 u. 50

Maßstab 1:1000

1. 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

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend, mit Ausnahme, daß bei Hanglage ein weiteres Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig ist, wenn die Geschosfläche nicht überschritten wird.

Bauweise

- Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über OK, Straße und baulichen Anlagen freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen

- Geplante zweigeschossige Wohngebäude
- Geplante dreigeschossige Wohngebäude

Die Stellung der Wohngebäude ist verbindlich, ebenso die Firstrichtung. An- und Erweiterungsbauten sind auch eingeschossig und in anderer Dachform zulässig.

Stellplätze und Garagen

- Geplante Garagen
- Geplante Gemeinschaftsgaragen

Stellplätze und Garagen sind entsprechend der BauONW zu schaffen. Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die im Plan eingetragenen Stellungen der Garagen sind nicht verbindlich. Flachdächer sind zulässig.

Verkehrsräume

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz gelten nicht, soweit Bauvorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen. (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Landesstraßengesetz)

Baugestaltung

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen. Die zweigeschossigen Wohngebäude sollen Satteldächer von 30° - 35° erhalten. Für die dreigeschossigen Wohngebäude sind Flachdächer zulässig. Für die Dacheindeckung sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun-gefärbte Dachziegel zu verwenden. Für ein- und zweigeschossige Wohngebäude sind Drempehöhen bis 0,75 m zulässig. Die max. Traufhöhe soll bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m und bei dreigeschossigen Wohngebäuden 10,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudesockel (Maß zwischen Gelände und Oberkante Kellerdecke) sollen bei ebenem Gelände niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens drei Eingangsstufen zulässig. Die Außendächer der Gebäude sind mit dauerhaftem Außenputz, Anstrich, ausgefugter Klinkerverblendung oder ähnlicher Verkleidung zu versehen. Die Kombination von Klinker, Außenputz und Holz ist gestattet.

Garten- und Landschaftsgestaltung

Die zur Straße hin liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasenflächen anzulegen. Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Holzzaune bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Massive Einfriedigungen, Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,40 m mit Torpfellern bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Notwendige seitliche Stützmauern können zugelassen werden. Ausnahmen sind zulässig.

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Quellenschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausens - Reg.-Beschluss vom 27. Okt. und 10. Nov. 1910 "Schutzbezirk für die Mineral- u. Thermalquellen des Bades Oeynhausens" - Amtsbl. der kgl. Regierung zu Minden S. 304 - Die Schutzbestimmungen und Auflagen des Staatsbades Oeynhausens sind zu beachten.

Neue rechtliche Schutzbestimmungen für das Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausens in Form einer Heilquellenschutzverordnung bleiben vorbehalten.

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze von Nutzungsarten

- vorhandene Wohngebäude mit Hs. Nr.
- vorhandene Wirtschaftsgebäude

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden. Der Gebäudebestand wurde im November 1969 ergänzt.

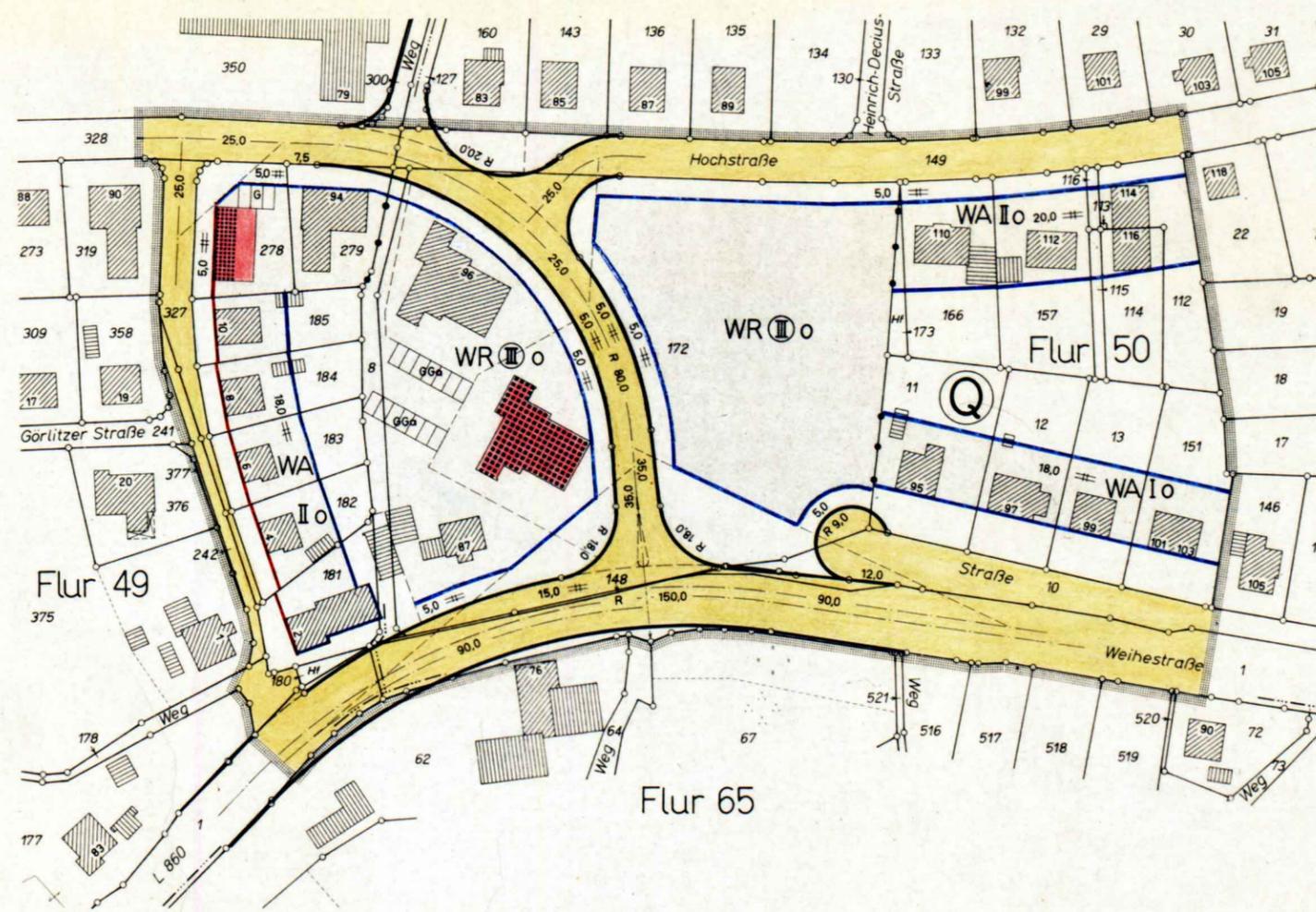
2. Nachrichtliche Angaben

(auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Vorschläge und Hinweise

- Geplante Flurstücksgrenze

„Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wann und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStr G nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2).“



Bescheinigungen

<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Herford, den 13. Febr. 1970 Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage</p> <p>(S) gez. Langenbach Kreisvermessungsdirektor</p> <p>Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis</p>	<p>Planungsentwurf:</p> <p>Stadt Löhne Stadtverwaltung Abt. IV - Bauamt am 17. März 1969</p> <p>Reinzeichnung: Kataster- u. Vermessungsamt des Kreises Herford</p>	<p>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 20. März 1969 aufgestellt worden.</p> <p>Löhne, den 9. März 1970</p> <p>(S) Der Stadtdirektor gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. März bis 24. April 1970 öffentlich ausgetreten. Ort und Dauer der Auslegung sind am 14. März 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Löhne, den 27. April 1970</p> <p>(S) Der Stadtdirektor gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt am 13. Juli 1970 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Löhne, den 14. Juli 1970</p> <p>(S) Der Stadtdirektor gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12. 2. 1972 genehmigt worden.</p> <p>Detmold, den 12. 2. 1972 Der Regierungspräsident Im Auftrage</p> <p>34.30.11-07/Go. 44 (S) gez. Gundel</p>	<p>Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 8. März 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan hat am 15. März 1972 öffentlich ausgetreten und ist am 9. März 1972 in Kraft getreten.</p> <p>Löhne, den 15. März 1972 Der Bürgermeister gez. Schneider</p>	<p>Die inhaltliche Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt.</p> <p>Löhne, den 20. Mai 1970</p> <p>STADT LÖHNE Stadtverwaltung Der Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p>(S) gez. Steinsiek Stadtberammann</p>
---	--	---	--	--	--	--	--

B. G 26 b