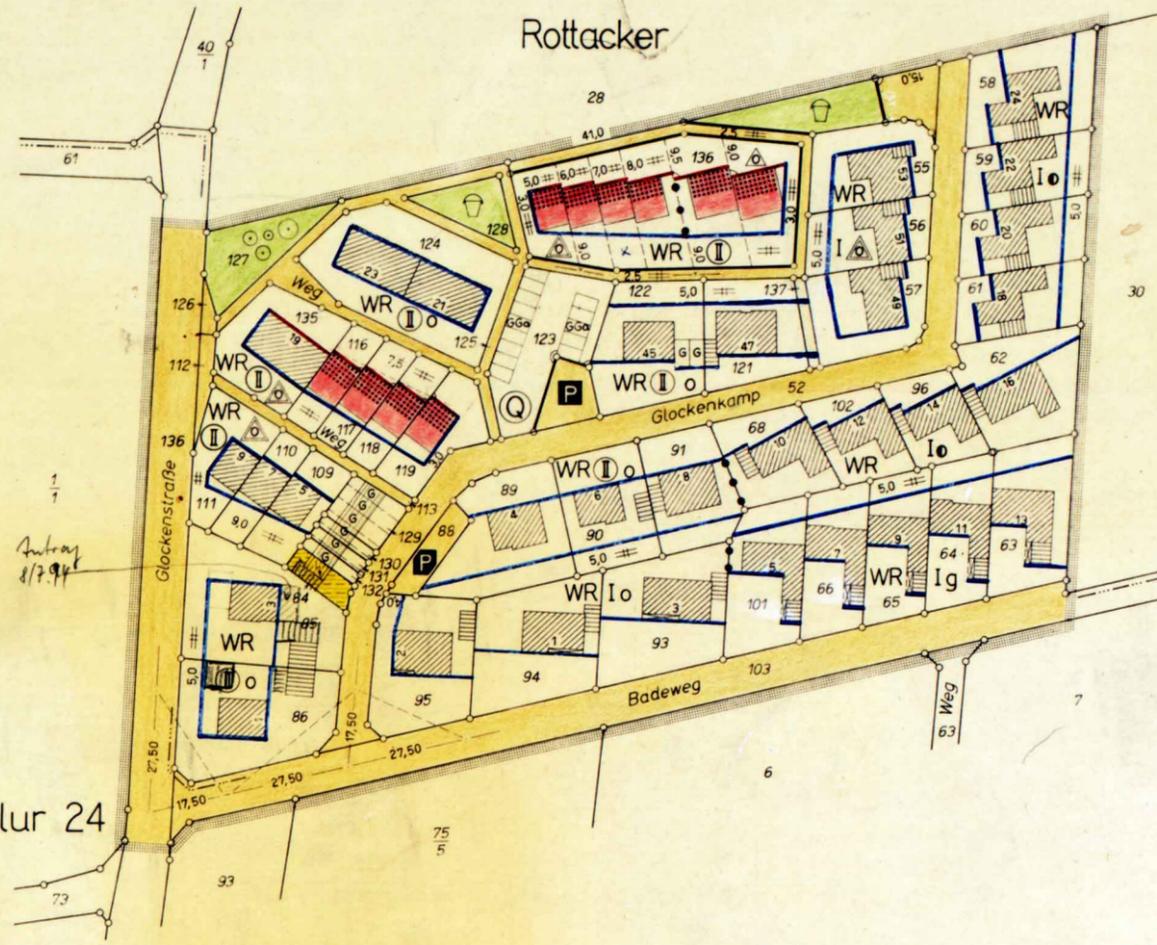


Stadt Löhne
-Ortschaft Mennighüffen-
Bebauungsplan Nr. 3

Flur 25

„Siedlung Glockenstraße“

Gemarkung Mennighüffen Flur 24 u. 25
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)
 - Maß der baulichen Nutzung

- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - P** Parkplatz
 - Versorgungsflächen**
 - Flächen für Versorgungsanlagen

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

- Baugestaltung**
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - Anbauten und Nebengebäude sind auch eingeschossig zulässig.

- Bauweise**
- o Offene Bauweise
 - Halboffene Bauweise (einseitige Grenzbauweise)
 - Geschlossene Bebauung
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig

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 Oberkante Straße und baulichen Anlagen freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- Stellung der baulichen Anlagen**
- Geplante zweigeschossige Wohngebäude

Die Stellung der Wohngebäude ist verbindlich, ebenso die First- und Richtung.

- 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 Stellplätze der Garagen sind nicht verbindlich.

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

Die zweigeschossigen Wohngebäude sollen Satteldächer von 27° - 30° erhalten. Walmdächer und Dachaufbauten sind unzulässig. Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer zulässig, ebenso für eingeschossige Anbauten. Für die Dacheindeckung sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun gefärbte Dachziegel zu verwenden. Für die zweigeschossigen Wohngebäude sind Drempeihöhen bis 0,75 m zulässig.

Die max. Traufhöhe soll bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m nicht überschreiten. Gebäudesockel (Maß zwischen Gelände und Oberkante Kellerdecke) sind zu vermeiden. Soweit die Geländeverhältnisse es erfordern, können Ausnahmen zugelassen werden, jedoch sollen in diesen Fällen die Sockel niedriger als 0,50 m sein. Die Geländeoberfläche darf dabei nicht geändert werden. Es sind höchstens drei Eingangsstufen zulässig.

Die Außenflächen der Gebäude sind mit dauerhaftem Außenputz, Anstrich, ausgefugter Klinkerverblendung oder ähnlicher Verkleidung zu versehen. Die Kombination von Klinker, Außenputz und Holz ist gestattet.

- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen mit Schutzanpflanzungen aus Sträuchern, Bäumen und Nadelhölzern
 - Kinderspielfläche

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. Holzzäune bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Massive Einfriedigungen, Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,40 m mit Torfeilern bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Notwendige seitliche Stützmauern können zugelassen werden. Ausnahmen sind zulässig.

Der bei den Bauarbeiten, vor allen bei der Ausschachtung der Keller anfallende Boden ist unverzüglich abzufahren. Ausschließlich die zum Anfüllen des Kellergeschosses und der Fundamente benötigte Bodenmenge kann zunächst auf dem Grundstück verbleiben. Der Arbeitsraum ist unverzüglich nach Herstellung des Kellergeschosses anzufüllen und damit das ursprüngliche Geländeniveau wiederherzustellen.

2. Nachrichtliche Angaben

(auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

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

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

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude mit Hs.Nr.
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Trafo

Vorschläge und Hinweise

- Geplante Flurstücksgrenze

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

Bescheinigungen

<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Herford, den 20. Feb. 1970 Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage gez. Langenbach Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Planungsentwurf: Dipl.-Ing. Gerhard Krieger, Vlotho a. d. Weser Angefertigt: Stadt Löhne Stadtverwaltung Abt. IV - Bauamt am 22. Januar 1969 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 31. Jan. 1969 aufgestellt worden. Löhne, den 2. März 1970 Der Stadtdirektor (S) gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (5) des Bundesbaugesetzes vom 16. März bis 17. April 1970 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 7. März 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden. Löhne, den 20. April 1970 Der Stadtdirektor (S) gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt am 13. Juli 1970 als Satzung beschlossen worden. Löhne, den 14. Juli 1970 Der Stadtdirektor (S) gez. Kröger</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. Okt. 1970 genehmigt worden. Detmold, den 28. 10. 1970 Der Regierungspräsident Im Auftrage Az. 34.30/11-07/M9 gez. Gauert (S)</p>	<p>Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 30. November 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan hat liegt auf Dauer öffentlich auslegen und ist am 1. Dez. 1970 in Kraft getreten. Löhne, den 2. Dezember 1970 Der Bürgermeister gez. Schneider (S)</p>	<p>Die inhaltliche Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt. Löhne, den 20. Mai 1970 STADT LÖHNE Stadtverwaltung Der Stadtdirektor Im Auftrage gez. Steinsiek Stadtoberamtmann (S)</p>
--	--	--	---	--	---	--	---

M.3