

STADT LÖHNE BEBAUUNGSPLAN NR. M 4

WOHNGEBIET WESTLICH DER KIRCHE SIEMSHOF

GEMARKUNG LÖHNE - MENNIGHÜFFEN, FLUR 30

MASSTAB 1:1000

TEXT UND FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950 - § 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 15.7.1976 - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 19.12.1974.

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung vorh. öffentlicher Flächen.

Abgrenzung geplanter öffentlicher Flächen.

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

Zahl der Vollgeschosse - zwingend -

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei den geplanten Doppelhäusern ist die Grenzbebauung zulässig. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie der Begrenzung der angeordneten Sichtdreiecke.

Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Bewuchs von mehr als 0,70 m über Ok-Strasse freizuhalten.

Überbaubare Grundstücksflächen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und auch Garagen unzulässig.

Stellung der baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagen

Geplante Wohngebäude

Die Stellung der Wohngebäude (Firststrichung) ist der Plandarstellung entsprechend verbindlich.

Geplante Gemeinschaftsgaragen

GGA

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. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.

Kindergarten

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen.

Trafostation

Baugestaltung

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

Die Dachneigung der Wohngebäude (ein- und zweigesch.) soll unter Verwendung von Satteldächern 18 - 48° betragen. Für eingesch. Wohngebäude sind auch Walmdächer bei gleicher Dachneigung zulässig. Dachaufbauten (Dachanker) werden zugelassen. An- und Erweiterungsbauten, auch in anderer Dachform, sind zulässig. Für die geneigten Dächer sind für die Dacheindeckung nur dunkel getönte Materialien zu verwenden, grelle Farbtöne bleiben ausgeschlossen.

Für eingesch. Wohngebäude sind Drempe bis 0,50 m Höhe zulässig. Für zweigesch. Wohngebäude sind Drempe unzulässig. Freistehende Nebengebäude und Garagen sollen eine Gebäudehöhe von 300 m nicht überschreiten. Die Gebäudesockel (Maß zwischen Ok-Gelände und Ok-Kellerdecke) sollen bei etwa ebenem Gelände 0,50 m nicht überschreiten. Es sind höchstens drei Hauseingangsstufen zulässig.

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Garten- und Landschaftsgestaltung

Die zur Straße hin liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen neben den Hauseingängen und Garagenzufahrten (Stellplätze) sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten sollten überwiegend als Rasenflächen angelegt werden.

Als straßenseitige Einfriedigungen werden nur Anpflanzungen (lebende Hecken) zugelassen, der max. Höhenstand ist auf 0,70 m über Ok-Strasse zu halten. Massive Straßeneinfriedigungen sind unzulässig.

Nachrichtliche Angaben (aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Quellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausen (Quell-

schutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen-Bad Salzungen vom 16. Juli 1974). Schutzzone IV des o.d. Quellenschutzgebietes.

Bestand und Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Grenze von Nutzungsarten

Planzeichen für parallele Linienführung

Planzeichen für rechtwinklige Linienführung

Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen

Höhengichtlinie m über NN

Vorhandene Wohngebäude mit Hs.-Nr.

Vorhandene Wirtschaftsgebäude

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 08. Juli 1977

Schumann
Off. best. Vermessungsing.

Zu dem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis

Planungsentwurf:

STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor

Amt für Planung, Liegenschaften, Wirtschaft und Verkehr

am 10.9.1978

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1950, BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 12.2.1970 aufgestellt worden.

Löhne, den 11. Juli 1977

STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 25.7.1977 bis 25.8.1977 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 16.7.1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löhne, den 26.8.1977

STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Löhne am 2.11.1977 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 10.11.1977

STADT LÖHNE
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.4.78 genehmigt worden.

Detmold, den 28.4.78

Az.: 35.21.11-300/n.4

Der Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 13.7.1978 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 14.7.1978 in Kraft getreten.

Löhne, den 14.7.1978

STADT LÖHNE
Der Bürgermeister
(Schneider)

STADT LÖHNE BEBAUUNGSPLAN NR. M 4

Wohngebiet westlich der Kirche Siemshof

1. Ausfertigung OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

