STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. O 17

WOHNGEBIET KIRCHSTRASSE - EGGEWEG

GEMARKUNG LÖHNE - OBERNBECK, FLUR 2, 3, 12 u. 15
MASSTAB 1:1000

TEXT UND FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979; die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 - § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27.3.1979 - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 15.5.1979

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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.

(II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend -
I II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
o Offene Bauweise

(D) Nur Doppelhäuser zulässig
Bei den Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.

x Auf diesen Grundstücken ist ein Gartenbaubetrieb allgemein zulässig.
(§ 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Ziffer 4 BauNVO 1977)

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen sowie der Begrenzungen der angeordneten Sichtdreiecke

Sichtdreieck
Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von mehr als 0,70 m bis 2,50 m Höhe über Ok-Straße freizuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen zulässig

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zu schaffen.
Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig.
Für Garagen sind Flachdächer zulässig.

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

P Öffentliche Parkflächen

Baugestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.
Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude wird mit 25 - 48° festgesetzt. Für die zweigeschossigen Wohngebäude werden nur Satteldächer von 25 - 35° festgesetzt. Dachaufbauten (Dacherker) sind zulässig. An- und Erweiterungsbauten werden auch in anderer Dachform zugelassen.

Für die geplanten eingeschossigen Wohngebäude sind Drempel bis 0,75m zugelassen, für zweigeschossige Wohngebäude sind Drempel unzulässig.
Freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
Die Gebäudesockel (Maß zwischen Ok-Gelände und Ok-Kellerdecke) dürfen auf der Bergseite 0,30 m nicht überschreiten.

Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebot

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Böschungen (Erdwall)

Parkanlage

Zu erhaltende Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
Pflanzgebot von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
Zu erhaltende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Das Pflanzgebot erstreckt sich auf die Anpflanzung standortgerechter Bäume I. und II. Ordnung sowie Sträucher 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 geringfügig verändert auf einem anderen Grundstücksteil erfolgen kann, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Straße hin liegenden Vorgärten neben den Hauseingängen, Stellplätzen und Garagenzufahrten sind bis zu einem Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Als straßenseitige Einfriedigungen sind nur Anpflanzungen (lebende Hecken) zulässig. Seitliche Grundstückseinfriedigungen und Stützmauern sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zulässig.

☆ Der Lärmschutzwall ist mit standortgerechten Bäumen I und II Ordnung sowie Sträuchern und Deckgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

★★ Der Lärmschutzwall hat eine Höhe von 6,00m und ein Gefälle von 1:1,5

Bestand und Hinweise

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenze von Nutzungsarten
Planzeichen für parallele Linienführung
Planzeichen für rechtwinklige Linienführung
Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen

65m Höhenschichtlinie m über NN
Vorhandene Wohngebäude mit Hs Nr
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Geplante Wohngebäude

STADT LÖHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. O 17
Wohngebiet Kirchstraße - Eggeweg

4. Ausfertigung

14.1.1983 Stc.
22.11.1982 Ne.
7.9.1982 Ne
25.5.1982 Ne.
9.10.1981 Sto.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

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 9.12.1982
(S) gez. Schumann
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSING.

PLANUNGSENTWURF
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
AMT FÜR PLANUNG, LIEGENSCHAFTEN, WIRTSCHAFT UND VERKEHR
LÖHNE, DEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 UND 18.8.1976 - BGBL. I S. 341 - DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT LÖHNE VOM 5.6.1970 / 24.11.1982 AUFGESTELLT WORDEN.
LÖHNE, DEN 16.9.1982
(S) STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Steinsiek
(STEINSIEK)
STADTOBERVERWALTUNGSRAT

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) HAT ~~AM~~ NICHT STATTGEFUNDEN
LÖHNE, DEN 16.9.1982
(S) STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Steinsiek
(STEINSIEK)
STADTOBERVERWALTUNGSRAT

DIE AUSLEGUNG DES ENTWURFES ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT AM 24.11.1982 BESCHLOSSEN WORDEN.
DIE AUSLEGUNG ERFOLGT GEMÄSS § 2a (6) BBauG.
LÖHNE, DEN 30.11.1982
(S) STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Steinsiek
(STEINSIEK)
STADTOBERVERWALTUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 10.12.1982 BIS 10.1.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM 3.12.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
LÖHNE, DEN 17.1.1983
(S) STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Steinsiek
(STEINSIEK)
STADTOBERVERWALTUNGSRAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER STADT LÖHNE AM 24.2.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
LÖHNE, DEN 20.7.1983
STADT LÖHNE
gez. Schneider
(SCHNEIDER)
BÜRGERMEISTER
gez. Dreyer
(DREYER)
RATSMITGLIED
gez. Held
(HELD)
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 20.10.83 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 20. Okt. 1983
AZ 35.21.11-306/0.6
(S) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
gez. Berger

GENEHMIGT
GEMÄSS § 103 ABS. 1 BauO NW
HERFORD, DEN 27. Okt. 1983
DER OBERKREISDIREKTOR
ALS OBERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE
(S) gez. Homburg
KREISOBERVERWALTUNGSRAT

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 19.01.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS UND IST AM 20. Jan. 1984 IN KRAFT GETRETEN.
LÖHNE, DEN 19. Jan. 1984
STADT LÖHNE
DER BÜRGERMEISTER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER UNTERSCHRIFTEN MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR VOM 22.11.1982 WIRD BESCHEINIGT
STADT LÖHNE
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:
(STEINSIEK)
STADTOBERVERWALTUNGSRAT

★★ ERGÄNZENDE FESTSETZUNG ENTSPRECHEND EINER AUFLAGE IN DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 20.10.1983 UND DER BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES DER STADT LÖHNE VOM 24.11.1983
LÖHNE, DEN 25. Nov. 1983
STADT LÖHNE
DER BÜRGERMEISTER