

Stadt Löhne
-Ortschaft Obernbeck-
Bebauungsplan Nr. 24

Wohngebiet zwischen Bahnhofstraße,
Friedrich-Karl-Straße, Wittekindstraße

Gemarkung Obernbeck Flur 6

Maßstab 1:1000

Offenlegungsaussfertigung

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.

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Bauweise

O Offene Bauweise
A Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Baulinie
Baugrenze
Sichtwinkel

Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über OK Straßenniveau freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen

Geplante eingeschossige Wohngebäude

Geplante zweigeschossige Wohngebäude

Die im Plan eingetragenen Gebäudestellungen sind verbindlich.

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. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

Kinderspielfläche

Baugestaltung

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

Die Dachneigung soll bei zwingender eingeschossiger Bauweise 30° - 35° betragen. Bei Bauflächen, auf denen höchstzulässige zweigeschossige Gebäude vorgesehen sind, ist sich der Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen. Satteldächer sollen Verwendung finden. Dachaufbauten sind zulässig, Walmdächer unzulässig.

Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig. Für die Dacheindeckungen sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun getönte Dachziegel zu verwenden.

Die max. Traufhöhe soll bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m nicht überschreiten. Für die ein- und zweigeschossigen Wohngebäude sind Drempelhöhen bis 0,75 m zulässig. Nebengebäude dürfen nicht höher als 3,00 m sein.

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

Die Gebäudesockel (Maß zwischen Oberkante des Geländes und Oberkante Kellerdecke) sollen niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens drei Hauseingangsstufen zulässig.

Garten- und Landschaftsgestaltung

Die zur Straße hin liegenden nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasenflächen anzulegen. Als straßenseitige Einfriedigung sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Soweit Einfriedigungen (Zäune) als Verstärkung der Hecken erforderlich sind, müssen sie unauffällig gestaltet werden. Massive Einfriedigungen (Klinker- oder Kunststeinsockel) bis 0,40 m Höhe mit Torfelementen bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Diese Maße beziehen sich auf OK. Straßenniveau, notwendige seitliche Stützmauern können zugelassen werden.

Bestand

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

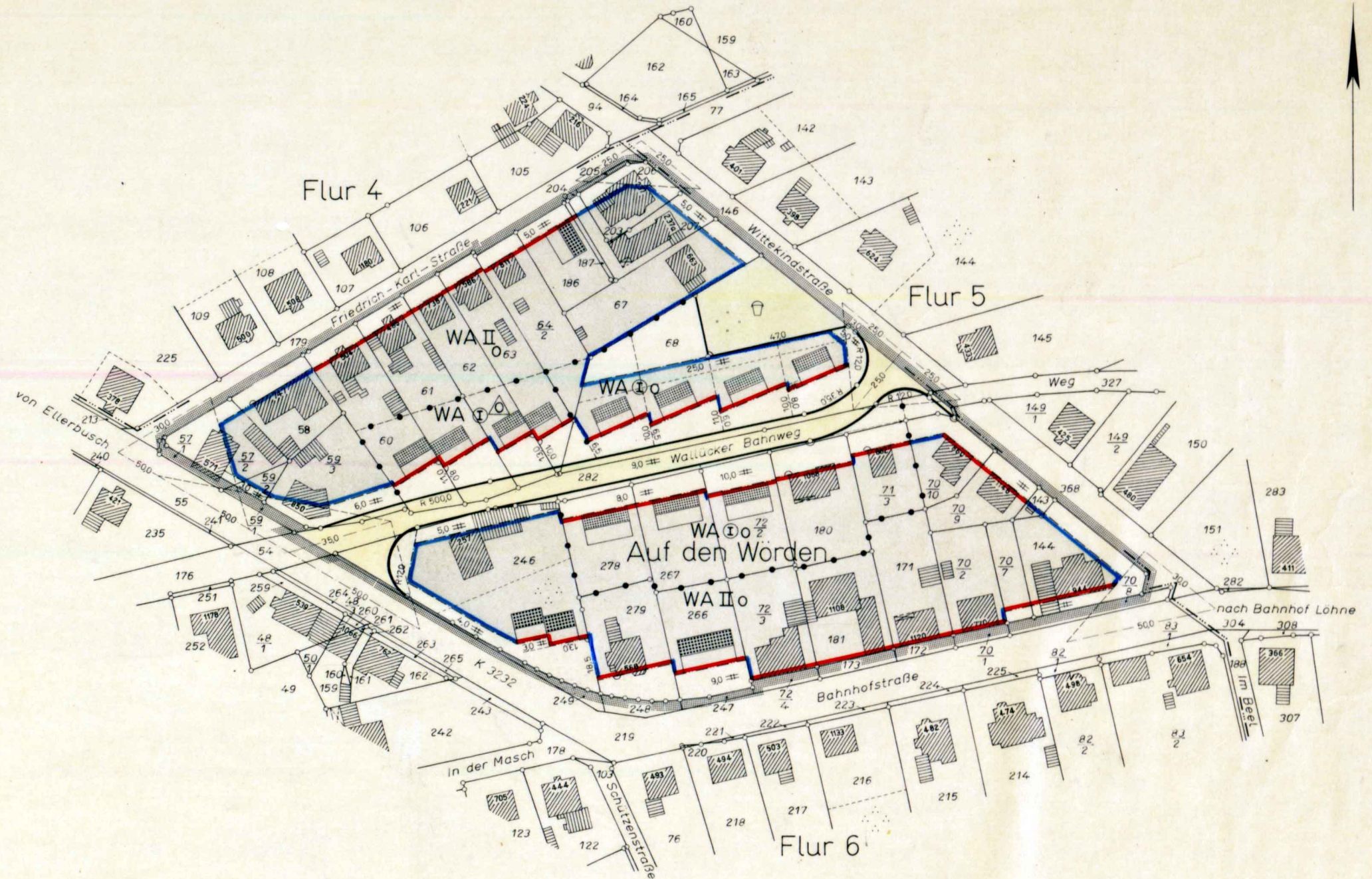
Grenze von Nutzungsarten

Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

Vorschläge und Hinweise

Geplante Flurstücksgrenze

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1:1000 vorliegen, hergestellt worden.
Der Gebäudebestand wurde im Oktober 1968 ergänzt.



Bescheinigungen

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. JAN. 1969



Landkreis Herford

Kreisvermessungsamt

Auftrag

Zu diesem

Grundstück

Bestand

ein

Grundstück

Planungsentwurf:

STADT LÖHNE
Stadtverwaltung

Abt. IV — Bauamt
am 6. Jan. 1969

Reinzeichnung:
Kataster- u. Vermessungsamt des Landkreises Herford

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 durch Beschluß des Beauftragten (Rat) der Stadt vom 7. Jan. 1969 aufgestellt worden.

Löhne, den 30. Jan. 1969

Der Beauftragte der Stadt Löhne Stadtverwaltung:



Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 6. Febr. 1969 bis 7. März 1969 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 14. Jan. bis 28. Jan. 1969 durch Aushang und in der Tagespresse am 14. Jan. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 10. März 1969
Der Beauftragte der Stadtverwaltung:



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Beauftragten (Rat) der Stadt Löhne am 20. März 1969 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 1. April 1969

Der Beauftragte der Stadt Löhne Stadtverwaltung:



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26. Juli 1969 genehmigt worden.

Detmold, den 26. Juli 1969
Der Regierungspräsident im Auftrage



Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung in der Tagespresse am 22.8.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan hat vom 25. Aug. 1969 bis 26. Sept. 1969 öffentlich ausgelegt, und ist am 27. Sept. 1967 in Kraft getreten.

Löhne, den 30. September 1969

Der Bürgermeister:

