

**A. RECHTSGRUNDLAGEN**

§§ 1, 2, 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

§ 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 476).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Bebauungsplan Nr. 103/A der Stadt Löhne "Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne - westlicher Teilbereich" vom 2. 5. 1985.

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN**

Block Nr.	Art der Nutzung	Maß der Nutzung			Bauweise
		GRZ	GFZ	Gesch.	
3	MK	1,0	2,0	III	g
5	Fläche für den Gemeinbedarf -Stadhalle/Bürgerzentrum-	1,0	2,2	III + II UG bzw. I + IV UG	g

**Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BBauG)**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - West - des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)**



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig

III

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 18 BauNVO)

drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

III+II UG

drei Vollgeschosse und zusätzlich zwei als Vollgeschosse anzurechnende Untergeschosse als Höchstgrenze

I+IV UG

ein Vollgeschosß und zusätzlich vier als Vollgeschosse anzurechnende Untergeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 19 u. 20 BauNVO)

1,0

Grundflächenzahl

2,0 2,2

Geschoßflächenzahl

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)**

Bauweise (§ 22 BauNVO)

g

geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

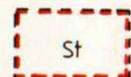
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung

vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

**Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)**

Falls im Plan nicht anders angegeben, sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.



Fläche für Stellplätze

**Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)**



Fläche für den Gemeinbedarf

kulturelle Zwecke : Stadhalle/Bürgerzentrum

**Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)**



öffentliche Verkehrsfläche (die innere Aufgliederung ist nicht rechtsverbindlich)

P

Parkfläche

F/R

Fußweg und/oder Radweg



Verkehrsgrünfläche

**Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)**



öffentliche Grünfläche

P

Parkanlage



private Grünfläche

P

Parkanlage

**Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)**



anzupflanzender Laubbaum

Von dem festgelegten Standort der anzupflanzenden Bäume werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung auf einem anderen Grundstücksteil zugelassen wird, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.

Darüberhinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Baum anzupflanzen.

Zur Anpflanzung sind ausschließlich Laubbäume I. und II. Größe (max. Höhe 10 m) mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu verwenden.

Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

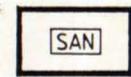
**C. PLANAUFBEBUNG**

Für den Geltungsbereich dieser Planänderung werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103/A der Stadt Löhne "Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne - westlicher Teilbereich -" mit Inkrafttreten der Planänderung aufgehoben.

**D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNTLICHMACHUNGEN**



Überschwemmungsgebiet



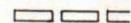
Sanierungsgebiet

Der Gesamtbereich der Planänderung liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Löhne (Satzung vom 21. 1. 1977).

**E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE**



Baugebietsnummer/ Blocknummer



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 103/A



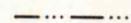
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - Ost - des Bebauungsplanes



vorhandene Bebauung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze

Maßangaben in Metern