

Ergänzung zu Anpflanzvorgaben im Bebauungsplan

Pflanzenliste für Hecke aus heimischen Gehölzen

Zielsetzung: Förderung heimischer Laubsträucher als Bienenweide und Beitrag u. a. zum Vogelschutz

Pflanzhinweis: Jede Strauchart in Gruppen pflanzen, niedrige Pflanzen außen setzen; 90 - 100 cm Abstand von der Grundstücksgrenze

Pflege: Innerhalb von 8 - 10 Jahren abschnittsweise auf Stock setzen (Abschneiden in 20 - 30 cm Höhe); einzelne Sträucher wachsen lassen.

Wildsträucher (auch für Hecken)

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Schlehe (Prunus spinosa)	Höhe 1 - 3 m, Vogelschutzgehölz, Früchte gelblich (J)	sonnig, trockener Boden auf stickstoffarmen Böden
Eingriffeliger Weißdorn (Cotoneaster monogyna)	Höhe 1 - 5 m, dichter Wuchs	sonnig, trockener Boden auf stickstoffarmen Böden
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Höhe 1 - 5 m, zierlich, robust	sonnig und trockene Standorte
Wildrose	Höhe 1 - 3 m, zierlich	sonnig
Hainbuche (Carpinus betulus)	Höhe 1 - 7 m	keine
Hautahorn (Corylus avellana)	Höhe 1 - 5 m	keine
Kornelkirsche (Cornus mas)	Höhe 1 - 5 m, zierlich	keine
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	Höhe 1 - 5 m	liebt sonnige, etwas trockene Standorte

An feuchten Standorten

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Höhe 1 - 3 m, niedrig, zierlich	Halbschatten, feuchter Standort
Schweide (Salix caprea)	Höhe 1 - 7 m	Bachufer, hier unbedingt an beiden Uferabschnitten anpflanzen (sonst Uferabbruch)
Faulbaum (Rhamnus frangula)	Höhe 1 - 3 m, zierlich	kein Sandboden, feuchter Waldboden mit Halbschatten von Bäumen
Traubenkirsche (Prunus padus)	Höhe bis 10 m, Früchte essbar	Bodenfeuchte, kein Sandboden

Zusätzlich im Schatten von Hauswand und Bäumen

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Pflaumböden (Prunus domestica)	Höhe bis 6 m, zierlich, schöne Blüten und Früchte	liebt Waldboden, nicht auf Schutt
Hainbuche (Carpinus betulus)	Höhe bis 7 m	keine

Sonderform: Schnitthecke als Zaunersatz
 Pflege 2 x im Jahr; geeignet hierfür sind nur: Hainbuche (Carpinus betulus) und Liguster (Ligustrum vulgare).

Pflanzenliste für heimische Laubbäume

Zielsetzung: Förderung heimischer Laubbäume als Beitrag zu einem schönen Stadtbild und zur Verbesserung des Stadtklimas

Pflanzhinweis: Untergrund ohne Bauschutt, mit Stammschutz, z. B. Stofftülle, an 2 Pflanzlöcher anbinden

Pflege: Den Wurzelbereich nicht mit Kies, Steinen o. ä. bedecken, nicht als Kompost- bzw. PKW-Stellplatz oder Lagerfläche benutzen; keine Rasendüngung

Für Gärten und Vorgärten und in 2 m Abstand von der Grundstücksgrenze bei Wurzelflächen von mindestens 3 x 3 m bis ca. 5 x 5 m:

Eberesche (Höhe bis 16 m) (Sorbus aucuparia)	Feldahorn (Höhe bis 20 m) (Acer campestre)	Hainbuche (Höhe bis 20 m) (Carpinus betulus)
Schwarzerie (Höhe bis 20 m) (Alnus glutinosa) nur an Ufern!	Sandbirke (Höhe bis 18 m) (Betula pendula)	Walnuß (Höhe bis 25 m) (Juglans regia)
Hochstämmige Obstbaumarten: Apfel, Birne, Pflaume (Höhe bis 20 m) (Stammhöhe bei Pflanzung: 160 - 180 cm)		

Für größere Flächen von mind. 6 x 6 m² Wurzelfläche und mind. 4 m Abstand von der Grundstücksgrenze:

Rothkastanie (Höhe bis 30 m) (Hippocastanum vulgare)	Stieleiche (Höhe bis 50 m) (Quercus robur)	Rothbuche (Höhe bis 40 m) (Fagus sylvatica)
Eiche (Höhe bis 25 m) (Fraxinus excelsior) <td>Feld-Ulme (Höhe bis 30 m) (Ulmus campestris) <td>Sommerlinde (Höhe bis 40 m) (Tilia platyphyllos) </td></td>	Feld-Ulme (Höhe bis 30 m) (Ulmus campestris) <td>Sommerlinde (Höhe bis 40 m) (Tilia platyphyllos) </td>	Sommerlinde (Höhe bis 40 m) (Tilia platyphyllos)
Winterlinde (Höhe bis 30 m) (Tilia cordata) <td>Spitzahorn (Höhe bis 25 m) (Acer platanoides) <td>Bergahorn (Höhe bis 30 m) (Acer pseudoplatanus) </td></td>	Spitzahorn (Höhe bis 25 m) (Acer platanoides) <td>Bergahorn (Höhe bis 30 m) (Acer pseudoplatanus) </td>	Bergahorn (Höhe bis 30 m) (Acer pseudoplatanus)

Folgende Bäume erfüllen nicht die Pflanzvorgabe:
 Halb- und niedrigstämmige Obstbäume
 Baumarten aus den Alpen, dem Mittelmeerraum und außereuropäischen Regionen
 Nadelbäume

Kletter- und Schlingpflanzen

über 10 m

Efeu (Hedera helix)
 Knöterich (Polygonum subertii)
 Wilder Wein (Parthenocissus "Veitchii")

5 bis 10 m

Waldrebe (Clematis montana)
 Blauregen (Wisteria sinensis)
 Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
 Pfeifflinde (Aristolochia macrophylla)
 Tropenblonde (Clematis radicans)
 Weincbe (Vitis rotifolia)
 Weintraube (Vitis vinifera)

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NW) - vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) in der z.Zt. gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

Behauungsplan Nr. 103/A der Stadt Löhne „Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne -westlicher Teilbereich-“ vom 02.05.1985 einschließlich der 2. Änderung vom 13.07.1990.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)

II u. III
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend,

Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

1,0 2,0
 zulässige Grundflächenzahl/zul. Geschößflächenzahl

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Bauweise (§ 22 BauNVO)
- offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind massive Garagenbaukörper unzulässig. Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Firstrichtung
- vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baulinie/Baugrenze zusammen, so ist diese dargestellt.
- Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

Geb-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Geb-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 226, Flur 26, Gem. Gohfeld

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

anzupflanzender Laubbaum

Die anzupflanzenden Laubbäume sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme der Gebäude einzubringen. Von dem festgelegten Standort der anzupflanzenden Bäume auf den einzelnen Grundstücken werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung auf einem anderen Grundstücksteil zugelassen wird, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.

Im übrigen ist auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke auf je 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit rankenden und schlingenden Pflanzen zu begrünen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

zu erhaltender Baum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) 1 u. § 81 (4) BauO NRW)

Hinweis: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103/A sind zu beachten.

Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit Breitfugen (mindestens 1,5 cm).

Dachform- und -neigung
 Satteldach oder Walmdach 40 - 45°

C. Planaufhebung

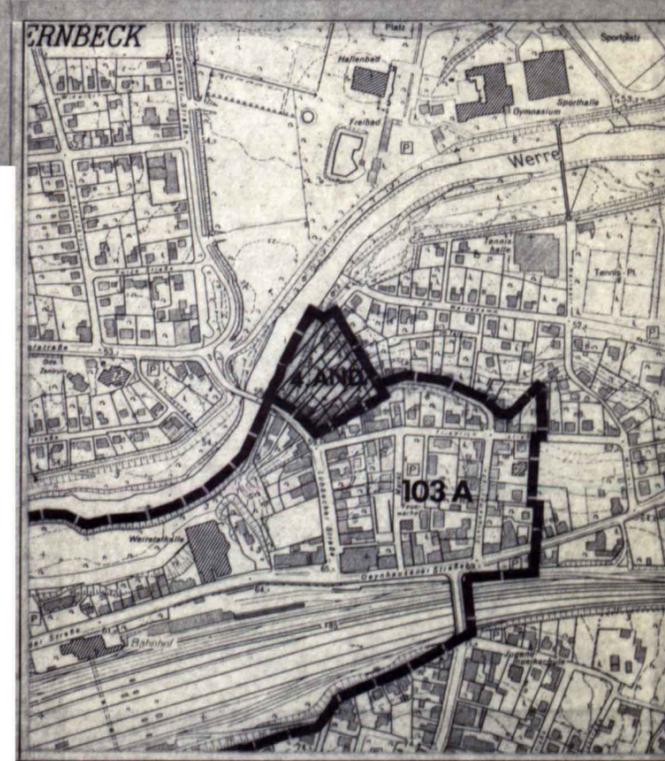
Mit Inkrafttreten der 4. Planänderung werden für ihren Geltungsbereich alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103/A der Stadt Löhne „Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne -westlicher Teilbereich-“ aufgehoben, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen. Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere auch diejenigen der 2. Planänderung gelten weiterhin.

D. Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Sanierungsgebiet
- Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Löhne (Satzung vom 12.01.1977)

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 103/A
- vorhandene Bebauung
- geplante Bebauung
- geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Höhenschichtlinien
- Maßangaben in Metern
- Anschüttung/Böschung



STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD FLUR 26
 BEBAUUNGSPLAN NR. 103/A

SANIERUNGSGEBIET STADTKERN LÖHNE
 -WESTLICHER TEILBEREICH-
 4. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
 PLANUNTERLAGE M. 1: 500
 STAND: 1993
 ERGÄNZT: AUG. 1994