

STADT LÖHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 117b

Gebiet nördlich der Straße Jakobsgraben im Stadtteil Oberbeck (westlicher Teilbereich)

Gemarkung Oberbeck, Flur 2
Maßstab: 1:1000

Text und Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 2a, 8- 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 6.7.1979,- §4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG des Landes Nordrhein- Westfalen in der Fassung vom 8.9.1973,- 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



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

o

Offene Bauweise



Nur Hausgruppen zulässig

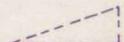


Nur Doppelhäuser zulässig

Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine Grenzbebauung zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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



Sichtdreieck

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



überbaubare Grundstücksflächen



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren 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.



Geplante Gemeinschaftsgaragen

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkflächen



Fußgängerbereich

Grünflächen, Pflanzgebote und Aufschüttungen



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr. 25a 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 Pflanzflächen auf den einzelnen Grundstücken werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß diese Anpflanzung geringfügig verändert auf einem anderen Grundstücksteil erfolgen kann, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.

Die nicht überbaubaren 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.

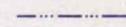
Als straßenseitige Einfriedung sind Anpflanzungen (lebende Hecken) zulässig, der max. Höhenstand ist auf 0,70m über OK.- Straße zu halten. Massive Einfriedungen sind unzulässig.

Baugestaltung

Im Plangebiet sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 30°- 45° zulässig.

Freistehende Nebenanlagen und Garagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,0m nicht überschreiten.

Bestand und Hinweise



Flurgrenze



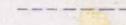
Flurstücksgrenze



Grenze von Nutzungsarten



Planzeichen für parallele Linienführung



Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen



Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer



Vorhandene Wirtschaftsgebäude (Nebengebäude)



Geplante Gebäude