

STADT LÖHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 121 OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

WOHNGEBIET NÖRDLICH DER SIEMSHOFER KIRCHSTRASSE

GEMARKUNG LÖHNE - MENNIGHÜFFEN, FLUR 24, 26, 29 UND 30

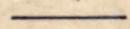
MASSTAB 1:1000

TEXT UND FESTSETZUNGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3, 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253); die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 - § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984,* - § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Bekanntmachung vom 13.8.1984
* geändert durch Gesetz vom 18.12.1984

Begrenzungslinien

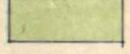
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

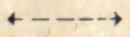
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des § 17(1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
- I, II Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
- O Offene Bauweise
- Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

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

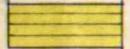
Die Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von mehr als 0,70m bis 2,50m Höhe über Ok.-Straße freizuhalten.

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagen

-  Firstrichtung -verbindlich- für die Stellung der geplanten Wohngebäude.
- 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
-  Fußgängerbereich

Baugestalterische Festsetzungen

Neben den durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind die Bestimmungen der für diesen Planbereich erlassenen „Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW“ vom 21.11.1986 anzuwenden. Die Satzung ist am 30.11.1986 wirksam geworden.

* redaktionelle Ergänzung durch Einfügung der Worte "einheimischen standortgerechten" gem. Ratsbeschluss vom 23.01.1991



Grünflächen, Pflanzgebot

-  Öffentliche Grünfläche
-  private Grünfläche, die mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.
-  Parkanlage
-  Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei)
-  Pflanzgebot von Bäumen (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB)

Das Pflanzgebot erstreckt sich auf die Anpflanzung von Laubbäumen 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.

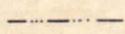
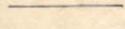
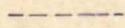
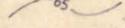
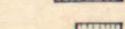
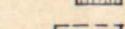
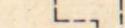
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere die zur Straße hin liegenden Vorgärten neben den Hauseingängen, Stellplätzen und Garagenzufahrten sind bis zu einem Jahr nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als straßenseitige Einfriedigungen sind nur Anpflanzungen (lebende Hecken) zulässig. Seitliche Grundstückseinfriedigungen und Stützmauern sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zulässig.

Nachrichtliche Angaben (aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften)

-  Quellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausen (Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974). Schutzzone IV des o. a. Quellenschutzgebietes.

Bestand und Hinweise

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Grenze von Nutzungsarten
-  Planzeichen für parallele Linienführung
-  Planzeichen für rechtwinklige Linienführung
-  Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
-  Höhengichtlinie
-  Vorhandene Wohngebäude mit Hs. Nr.
-  Vorhandene Wirtschaftsgebäude
-  Geplante Wohngebäude
-  Wasserfläche