

A. Rechtsgrundlagen

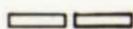
Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch das Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2902) und das Begleitgesetz zum Telekommunikationsgesetz (BegleitG) vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).

Bebauungsplan Nr. 133 der Stadt Löhne

„Gebiet zwischen Brunnenstraße, Elisabethstraße und Im Fuchsloch“ vom 13.08.1988.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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



ein Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Bauweise (§ 22 BauNVO):

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



Private Grünfläche, die mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Je vollendete 400 m² Grundstücksfläche ist **ein** standortgerechter, heimischer **Laubbaum** anzupflanzen, **mindestens jedoch ein Laubbaum pro Grundstück**.

Die Anpflanzung hat spätestens ein Jahre nach Nutzungsaufnahme der Gebäude zu erfolgen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

C. Sonstige Darstellungen und Hinweise



Maßangaben in Metern

D. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 133 sind mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern sie der neuen Planung entgegenstehen.