

## A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Löhne  
"Gebiet zwischen Nordbahnstraße, Hochstraße, Keplerstraße und Kopernikusstraße" vom 22.04.1981.

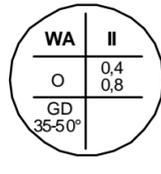
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Löhne vom 08.07.2000.

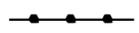
## B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 112
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

**Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise**

	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
Dachform, Dachneigung		

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

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

 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

-  Flächen für Gemeinbedarf
-  **Altenheim**  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

**Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 u. 20 BauNVO)**

- IV** vier Vollgeschosse als Höchstgrenze
- V** fünf Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 9 (4) BauGB) i. V. m. § 86 (1) und § 86 (4) BauO NRW)**

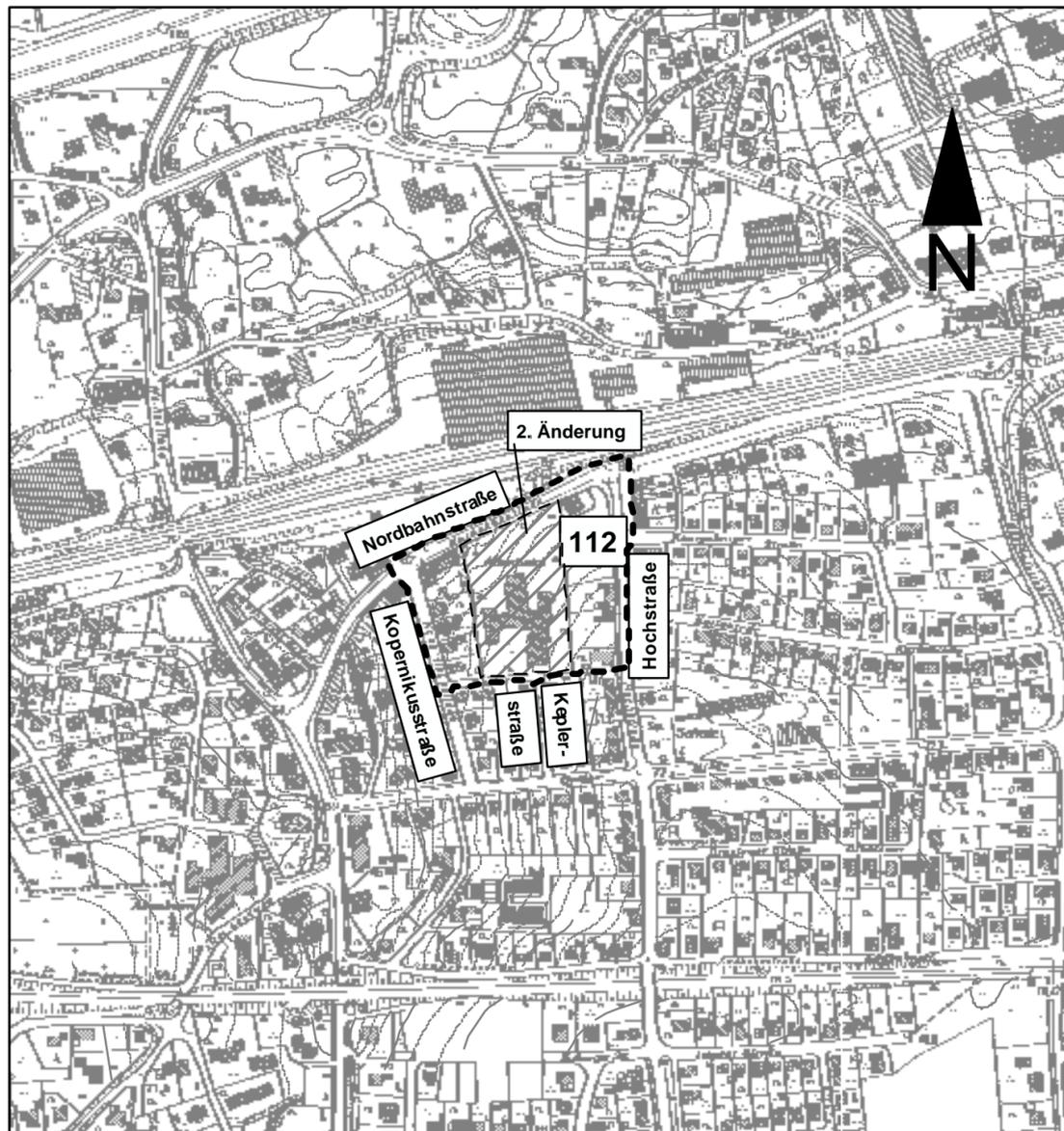
**Wandflächen** Die Fassade des Altenheimes ist im Bereich der Fensterfronten entlang der Raumachsen über die gesamte Wandhöhe mittels Holz, Kunstholz-, Faserzement- oder Ziegeltonplatten vertikal zu gliedern.

## C. Nachrichtliche Übernahmen

**Quellenschutzgebiet** Das Plangebiet liegt innerhalb des **Heilquellenschutzgebietes** Bad Oeynhausen, **Schutzzone III b** (Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen vom 16.07.1974).

## D. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 in der Fassung der 1. Änderung sind mit Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben, sofern sie der neuen Planung entgegenstehen.



Übersichtsplan M. 1:5.000

# STADT LÖHNE



GEM. GOHFELD

FLUR 48

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

- 2. Änderung -

**"GEBIET ZWISCHEN DER NORDBAHNSTRASSE, HOCHSTRASSE, KEPLERSTRASSE UND KOPERNIKUSSTRASSE"**

SATZUNGSFASSUNG

Vorentwurf nicht erforderlich

PLANUNTERLAGE M. 1.000

Entwurf 21.04.04 Has/Bu

STAND 2002

Satzungsfassung 07.07.04 Has/Bu

ERGÄNZT:

Das Baugesetzbuch sind der  
Bauungsplanänderung als  
Zeit der Auslegung am  
bekannt gemacht worden.  
Immachung ist die Bebauungs-  
ntskräftig geworden und liegt  
aus.

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungs-  
exemplar vom wird bescheinigt.

Löhne, den

STADT LÖHNE  
-Der Bürgermeister-  
-Im Auftrag

STADT LÖHNE  
-Der Bürgermeister-  
-Im Auftrag