BEBAUUNGSPLAN NR. G 4

"Wohngebiet -Lehmstich- und -Am Hagen-"

2. Änderung (Ergänzung)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 2093).

§ 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -BauO NW-) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 232).

Bebauungsplan Nr. G 4 der Stadt Löhne

"Wohngebiet -Lehmstich- und -Am Hagen-" vom 02.05.1978.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

Geltungsbereich der Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanergänzung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — zulässige Grundflächenzahl

0,8 — zulässige Geschoßflächenzahl

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche, untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden

vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
- Parkanlage -

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

Fläche zur Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubsträuchern als Wallhecke

(Hinweis: Eine - nicht abschließende - Aufzählung standortgerechter Sträucher ergibt sich aus der anliegenden Liste).

Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen, die Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Sträucher sind zu ersetzen.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 (1) 1 und § 81 (4) BauNVO

Drempel

Drempel sind zulässig bei eingeschossigen Baukörpern sowie bei zweigeschossigen Baukörpern mit einem als Vollgeschoß errichteten Dachgeschoß bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren.

Höhere Drempel können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge.

Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Drempel unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4, sofern sie den Festsetzungen dieser Planergänzung nicht entgegenstehen.

Nachrichtliche Angaben

Die nachrichtlichen Angaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4 sind entsprechend auch für den Ergänzungsbereich verbindlich.

Artenliste für standortgerechte Bepflanzung

(Vorschlag! -kein Anspruch auf Vollständigkeit)

1. Baumarten

Baumart	max. Höhe (m)	Bemerkungen
Rotbuche (Fagus silvatica)	45	
Esche (Fraxinus exelsior	40	säureempfindlich
Feldulme (Ulmus carpinifolia)	40	
Traubeneiche (Quercus petraea	40	
Stieleiche (Quercus robur)	35	
Bergulme (Ulmus scabra)	30	
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	30	salzempfindlich
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)	25	
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)	25	salzempfindlich
Sandbirke (Betula pendula)	25	
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	25	besonders an Ufern
Spitzahorn (Acer platanoides)	25	
Winterlinde (Tilia cordata)	25	
Feldahorn (Acer campestre)	20	
Hainbuche (Carpinu betulus)	20	
Silberweide (Salix alba)	20	an feuchten Stellen
Vogelkirsche (Prunus avium)	20	
Eberesche (Sorbus aucuperia)	15	
Traubenkirsche (Prunus padus)	15	an feuchten Stellen
Salweide (Salix caprea)	10	

2. Straucharten

Apfelrose (Rosa rugosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Hol under (Sambucus nigra)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball (Vib. lantana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

3. Kletter- und Schlingpflanzen

über 10 m

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

5 bis 10 m

Waldrebe (Clematis montana)
Blauregen (Wisteria sinensis)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla)
Trompetenblume (Campsis radicans)
Weinrebe (Vitis coignetiae)
Weintraube (Vitis vinifera)