A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung -Plan ZVO- vom 18.12.1990 (BGBl 1001 I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NW) - vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) in der z.Zt. gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- 07.03.1990 (GV NW S. 141).

Bebauungsplan Nr. G 4 der Stadt Löhne „Wohngebiet -Lehmstich- und -Am Hagen- vom 02.05.1978

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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

WA — **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)

z. B.: II — als Höchstgrenze

z.B.: 0.4 (0.8) — **Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20BauNVO)**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig

Firstrichtung

vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§9 (1) 10 BauGB)

Sichtdreieck

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche
mit Straßenbegrenzungslinie
Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt lediglich als Hinweis!

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

T — Trafostation

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
- Parkanlage -

In der öffentlichen Grünfläche sind heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL — **Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger/Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger**

L — **Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger**

C. Planaufhebung

Mit Inkrafttreten der 3. Planänderung werden für ihren Geltungsbererich alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4 der Stadt Löhne aufgehoben, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen. Alle übrigen Festsetzungen, insbesonde auch diejenigen der 1. Planänderung, gelten weiterhin.

D. Nachrichtliche Angaben
Sonstige Darstellungen und Hinweise

Die nachrichtlichen Angaben und die sonstigen Darstellungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4 sind entsprechend auch für den Änderungsbereich verbindlich.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G 4