



A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
 § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 476).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Bebauungsplan Nr. 103/A der Stadt Löhne "Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne - westlicher Teilbereich" vom 2. 5. 1985.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

Block Nr.	Art der Nutzung	Maß der Nutzung			Bauweise
		GRZ	GFZ	Gesch.	
3	MK	1,0	2,0	III	g
5	Fläche für den Gemeinbedarf -Stadthalle/Bürgerzentrum-	1,0	2,2	III + II UG bzw. I + IV UG	g

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BBauG)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - West - des Bebauungsplanes

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

- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig
- III**
Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 18 BauNVO): drei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III+II UG**
drei Vollgeschosse und zusätzlich zwei als Vollgeschosse anzurechnende Untergeschosse als Höchstgrenze
- I+IV UG**
ein Vollgeschöß und zusätzlich vier als Vollgeschosse anzurechnende Untergeschosse als Höchstgrenze
- 10**
Grundflächenzahl
- 20 22**
Geschoßflächenzahl

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO)
- g** geschlossene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung
vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

- Fläche für Stellplätze
- Falls im Plan nicht anders angegeben, sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- kulturelle Zwecke : Stadthalle/Bürgerzentrum

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

- öffentliche Verkehrsfläche (die innere Aufgliederung ist nicht rechtsverbindlich)
- Parkfläche
- Fußweg und/oder Radweg
- Verkehrsgrünfläche
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)**
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Parkanlage

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)

anzupflanzender Laubbaum
 Von dem festgelegten Standort der anzupflanzenden Bäume werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung auf einem anderen Grundstücksteil zugelassen wird, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.
 Darüberhinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein Baum anzupflanzen.
 Zur Anpflanzung sind ausschließlich Laubbäume I. und II. Größe (max. Höhe 10 m) mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu verwenden.
 Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung zu erfolgen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

C. PLANAUFHEBUNG

Für den Geltungsbereich dieser Planänderung werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103/A der Stadt Löhne "Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne - westlicher Teilbereich -" mit Inkrafttreten der Planänderung aufgehoben.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNTLICHMACHUNGEN

- Überschwemmungsgebiet
- Sanierungsgebiet
Der Gesamtbereich der Planänderung liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Löhne (Satzung vom 21. 1. 1977).

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Baugebietsnummer/ Blocknummer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 103/A
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung - Ost - des Bebauungsplanes
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Maßangaben in Metern

BESCHEINIGUNGEN

★ im Zuge einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 43(1) 3 GO NW

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Planungsentwurf:
 Stadt Löhne
 Der Stadtdirektor
 Planungs- und
 Liegenschaftsamt

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 05.05.86 aufgestellt worden.

Löhne, den 24. Juni 1986

 Stadtdirektor
 (Steinsiek)
 Stadtverwaltungsleiter

Die Bürgerbeteiligung (Anhörung) gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes hat am 04.05.86 stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 05.05.86 bis 20.05.86 öffentlich dargestellt worden.

Löhne, den 24. Juni 1986

 Stadtdirektor
 (Steinsiek)
 Stadtverwaltungsleiter

Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschl. der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 21.07.86 bis 22.08.86 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.07.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 02. Sep. 1988

 Stadtdirektor
 (Steinsiek)
 Stadtverwaltungsleiter

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 476) vom Rat der Stadt Löhne am 26.08.86 als Satzung beschlossen worden. Bestätigung durch den Rat am 08.08.86 Löhne, den 08. Okt. 1986

Stadtdirektor
 Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Ratsmitglied

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2. Feb. 1987 genehmigt worden.
 Az.: 30.21.11-306/W-11

Detmold, den 2. Feb. 1987
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrag:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 27.03.87 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 27.03.87 in Kraft getreten.

Löhne, den 27. März 1987
 Stadtdirektor
 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Löhne, den
 Stadtdirektor
 (Steinsiek)
 Stadtverwaltungsleiter

STADT LÖHNE

Gemarkung Gohfeld
 Flur 25

Bebauungsplan Nr. 103/A
 «Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne - westlicher Teilbereich»

1. Änderung - West

1. Ausfertigung

Offenlegungsexemplar

Planunterlage Maßstab 1:1000
 Stand: 1984, im Änderungsbereich ergänzt:
 Mai 1986