Ergänzung zu Anpflanzvorgaben im Bebauungsplan

Pflanzenliste für Hecke aus heimischen Gehölzen

Zielsetzung:	Förderung heimischer Laubsträucher als Bienenweide und Beitrag u. a. zum Vogelschutz
Pflanzhinweis:	Jede Strauchart in Gruppen pflanzen, niedrige Pflanzen außen setzen; 50 - 100 cm Abstand von der Grundstücksgrenze
Pflege:	Innerhalb von 8 - 10 Jahren abschnittsweise auf Stock setzen (Abschneiden in 20 - 30 cm Höhe); einzelne Sträucher wachsen lassen.

Wildsträucher (auch für Hecken)

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Schlehe (Prunus spinosa)	Höhe 1 - 3 m, Vogelschutzgehölz Frühblüter, dichter Wuchs Früchte eßbar (!)	sonnig, trockener Boden auf stickstoffarmen Böden
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Höhe 1 - 5 m dichter Wuchs	sonnig, trockener Böden auf stickstoffarmen Böden
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Höhe 1 - 5 m zierlich, robust	sonnige und trockene Standorte
Wildrose	Höhe 1 - 5 m zierlich	sonnig
Holunder (Sambucus nigra)	Höhe 1 - 7 m	keine
Haselnuß (Corylus avellana)	Höhe 1 - 5 m	keine
Kornelkrische (Cornus mas)	Höhe 1 - 5 m zierlich	keine
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	Höhe 1 - 5 m	liebt sonnige, etwas trockene Standorte

An feuchten Standorten

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Höhe 1 - 3 m niedrig, zierlich	Halbschatten, feuchter Standort
Salweide (Salix caprea)	Höhe 1 - 7 m	Bachufer, hier unbedingt an beiden Uferabschnitten anpflanzen (sonst Uferabbruch)
Faulbaum (Rhamnus frangula)	Höhe 1 - 3 m zierlich	kein Sandboden, feuchter Waldboden mit Halbschatten von Bäumen
Traubenkirsche (Prunus padus)	Höhe bis 10 m Früchte eßbar	Bodenfeuchte, kein Sandboden

Zusätzlich im Schatten von Hauswand und Bäumen

Art	Wuchs, Aussehen	Besondere Ansprüche
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Höhe bis 6 m zierlich schöne Blüten und Früchte	liebt Waldboden, nicht auf Schutt
Hainbuche (Carpinus betulus)	Höhe bis 7 m	keine

Sonderform: Schnitthecke als Zaunersatz
Pflege 2 x im Jahr; geeignet hierfür sind nur: Hainbuche (Carpinus betulus) und Liguster (Liguster vulgare).

Pflanzenliste für heimische Laubbäume

Zielsetzung:	Förderung heimischer Laubbaumarten als Beitrag zu einem schönen Stadtbild und zur Verbesserung des Stadtklimas
Pflanzhinweis:	Untergrund ohne Bauschutt, mit Stammschutz, z.B. Stoffstücke, an 2 Pflanzpfähle anbinden
Pflege:	Den Wurzelbereich nicht mit Kies, Steinen o. ä. bedecken, nicht als Kompost- bzw. PKW-Stellplatz oder Lagerfläche benutzen; keine Rasendüngung

Für Gärten und Vorgärten und in 2 m Abstand von der Grundstücksgrenze bei Wurzelflächen von mindestens 3 x 3 m² bis ca. 5 x 5 m².

Eberesche (Höhe bis 16 m) (Sorbus aucuparia)	Feldahorn (Höhe bis 20 m) (Acer campestre)	Hainbuche (Höhe bis 20 m) (Carpinus betulus)
Schwarzerle (Höhe bis 20 m) (Alnus glutinosa) *nur an Ufern!*	Sandbirke (Höhe bis 18 m) (Betula pendula)	Walnuß (Höhe bis 25 m) (Juglans regia)
Hochstämmige Obstbaumsorten: Apfel, Birne, Pflaume (Höhe bis 20 m) (Stammlänge bei Pflanzung: 160 - 180 cm)		

Für größere Flächen von mind. 6 x 6 m² Wurzelfläche und mind. 4 m Abstand von der Grundstücksgrenze

Roßkastanie (Höhe bis 30 m) (Hippocastanum vulgare)	Stieleiche (Höhe bis 50 m) (Quercus robur)	Rotbuche (Höhe bis 40 m) (Fagus sylvatica)
Esche (Höhe bis 25 m) (Fraxinus excelsior)	Feld-Ulme (Höhe bis 30 m) (Ulmus campestris)	Sommerlinde (Höhe bis 40 m) (Tilia platyphyllos)
Winterlinde (Höhe bis 30 m) (Tilia cordata)	Spitzahorn (Höhe bis 25 m) (Acer platanoides)	Bergahorn (Höhe bis 30 m) (Acer pseudoplatanus)

Folgende Bäume erfüllen nicht die Pflanzvorgabe:
Halb- und niedrigstämmige Obstbäume
Baumarten aus den Alpen, dem Mittelmeerraum und außereuropäischen Regionen
Nadelbäume

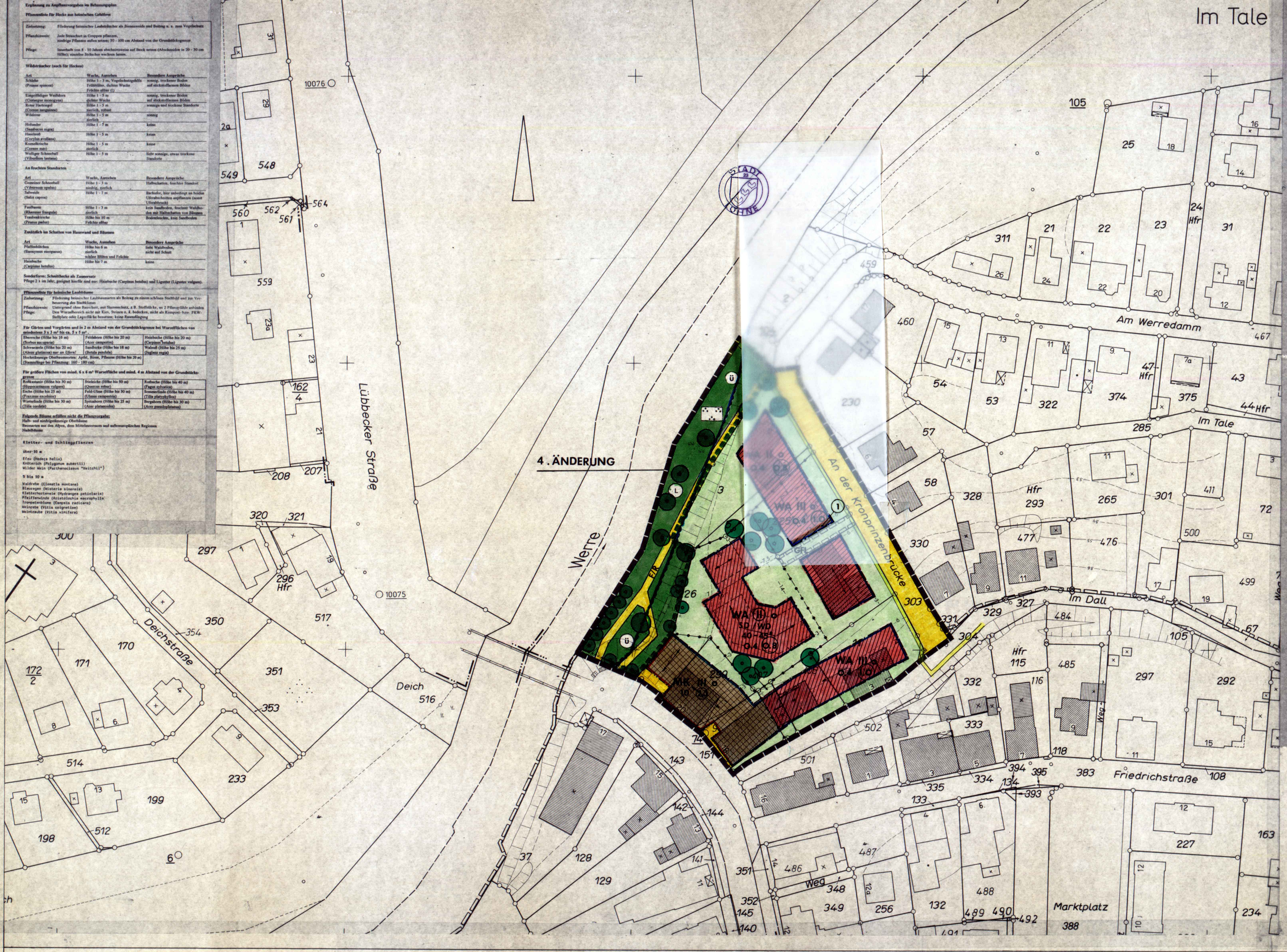
Kletter- und Schlingpflanzen

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)
Pfeiffenwinde (Aristolochia macrophylla)
Trompetenblume (Campsis radicans)
Weinrebe (Vitis coignetiae)
Weintraube (Vitis vinifera)



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- in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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- vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

Bebauungsplan Nr. 103/A der Stadt Löhne „Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne -westlicher Teilbereich-" vom 02.05.1985 einschließlich der 2. Änderung vom 13.07.1990.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich 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)**

MK **Kerngebiet (§ 7 BauNVO)**

Wohnungen gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

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

II u. III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) Zahl der zulässigen Vollgeschosse zwingend,

Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20BauNVO)

1,0 (2,0) zulässige Grundflächenzahl/zul. Geschoßflächenzahl

●—●—● **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)**

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

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

🟩 **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind massive Garagenbaukörper unzulässig. Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

←→ **Firstrichtung**

vorgeschriebene Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

🟨 **öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
Fällt die Straßenbegrenzungslinie mit einer Baulinie/Baugrenze zusammen, so ist diese dargestellt.

Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

F/R **Fuß- und Radweg**

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

🟩 **öffentliche Grünfläche**

Parkanlage

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Flurstückes 226,Flur 26, Gem. Gohfeld**

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

● **anzupflanzender Laubbaum**

Die anzupflanzenden Laubbäume sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme der Gebäude einzubringen. Von dem festgelegten Standort der anzupflanzenden Bäume auf den einzelnen Grundstücken werden Ausnahmen dahingehend zugelassen, daß die Anpflanzung auf einem anderen Grundstücksteil zugelassen wird, wenn das im Zusammenhang mit der Gestaltung des Bauobjektes zweckmäßig ist.

Im übrigen ist auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke auf je 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit rankenden und schlingenden Pflanzen zu begrünen.

Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

● **zu erhaltender Baum**

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

Hinweis: Die Festsetzungen des Bebauungungsplanes Nr. 103/A sind zu beachten.

Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit Breitfugen (mindestens 1,5 cm).

SD / WD Dachform- und -neigung
Satteldach oder Walmdach 40 - 45°

C. Planaufhebung

Mit Inkrafttreten der 4. Planänderung werden für ihren Geltungsbereich alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103/A der Stadt Löhne „Sanierungsgebiet Stadtkern Löhne-westlicher Teilbereich-" aufgehoben, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen. Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere auch diejenigen der 2. Planänderung gelten weiterhin.

D. Nachrichtliche Übernahmen

(L) **Landschaftsschutzgebiet**

(Ü) **Überschwemmungsgebiet**

Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet der Stadt Löhne (Satzung vom 12.01.1977)

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise

▭ ▭ ▭ **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 103/A**

▨ **vorhandene Bebauung**

geplante Bebauung

geplante Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Höhenschichtlinien

Maßangaben in Metern

Anschüttung/Böschung

Änderungen nach der Planoffenlegung

① Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Baugrenze

BESCHEINIGUNGEN

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

Löhne, den 08. Feb. 1995

Öff. best. Vermessungsing.

Planentwurf:

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Amt für Planung und Stadtentwicklung

Löhne, den 13.12.1994

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 15.02.1993 durchgeführt worden.

Löhne, den 13.12.1994

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am 25.08.1993 stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 26.08.93 bis 24.09.1993 öffentlich dargelegt worden.

Löhne, den 13.12.1994

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:

Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschl. der Begründung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.08.1994 bis 23.09.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 13.12.1994

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 13. Dez. 1994 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 13. Dez. 1994

Bürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist am 21. FEB. 95 gem. § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 5. MAI 95
Az.: 35.21.11-3061 L.25

Detmold, den 5. MAI 95

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Gem. § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 31.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

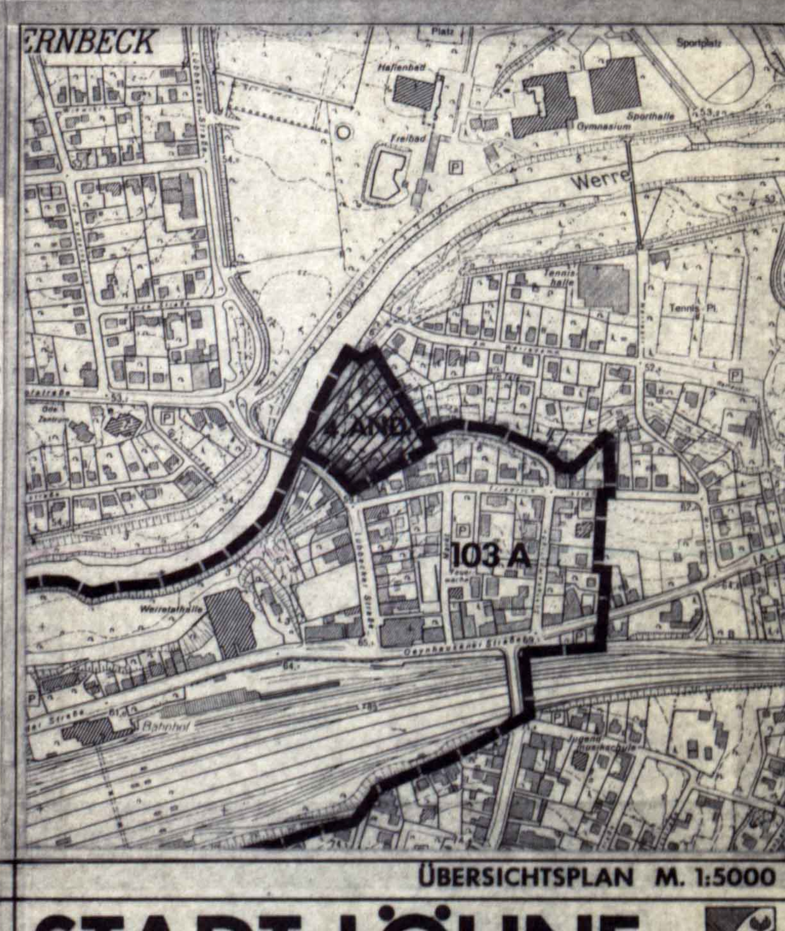
Löhne, den 31.05.1995

Stadt Löhne
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom
wird bescheinigt.

Löhne, den

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD FLUR 26

BEBAUUNGSPLAN NR. 103/A

SANIERUNGSGEBIET STADTKERN LÖHNE
-WESTLICHER TEILBEREICH-
4. ÄNDERUNG

1. AUSFERTIGUNG **OFFENLEGUNGSEXEMPLAR**

PLANUNTERLAGE M.1:500 18.08.1994 We./Sto.
STAND: 1993
ERGÄNZT: AUG. 1994