

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1997 (BGBl. I S. 2142)

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

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 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnah. gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)
ein Vollgeschöß als Höchstgrenze

II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 zulässige Grundflächenzahl

0,4 zulässige Grundflächenzahl

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

o Bauweise (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise

■ Baugrenze (§ 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche

■ nicht überbaubare Grundstücksfläche
Garagen u. Nebenanlagen sind zulässig

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

o öffentliche Grünfläche

p private Grünfläche

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

CFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

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

Allgemeines

Baumanpflanzungen auf den dafür ausgewiesenen Flächen müssen einen Stammumfang von mindestens 15 cm haben. Es sind ausschließlich heimische Laubbäume zu verwenden.

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

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf allen Baugrundstücken im Plangebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit heimischen Laubgehölzen in Wildform zu bepflanzen.

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Pflanzvorgaben:

Auf den privaten Grünflächen ist eine 3 m breite Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Wildform anzupflanzen.

Auf den öffentlichen Grünflächen sind anzupflanzen:

- entlang des Hölderlinweges Bäume
- um das Regenrückhaltebecken heimische, standortgerechte Laubgehölze in Wildform

anzupflanzende Bäume

Von dem festgesetzten Standort kann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)

R Regenrückhaltebecken

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

o zu erhaltender Baum

Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

Allgemeines

Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Äußere Wandflächen

Äußere Wandflächen sind in Putz, Mauerwerk oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Sichtbeton, Schiefer und Faserzementschindeln zulässig.

Folgende Farbgebungen sind zulässig:

- Putzlässen Weiss, sowie Grau- und Beigetöne
- Fassaden aus Sicht- oder Verbländemauerwerk Weiss, Rot- und Beigetöne

Dachaufbauten und -einschnitte

Dachbauten dürfen insgesamt nicht breiter als 1/2, Dachanschnitte nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.

Dachform- und -neigung

Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm, Pultdach).

Zulässig sind folgende Dachneigungen:

Innerhalb der Baugebiete mit höchstens einem zulässigen Vollgeschöß (I) ist eine Dachneigung von 35 - 50° zulässig.

Innerhalb der Baugebiete mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist:

- bei ein- sowie zweigeschossigen Baukörpern bei denen das Dachgeschoss als Vollgeschöß ausgebildet ist, eine Dachneigung von 40 - 50°
- bei zweigeschossigen Baukörpern eine Dachneigung von 30 - 35° zulässig.

Drempel

Drempel sind zulässig bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 100 cm, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fussplatte.

Bei zweigeschossigen Gebäuden, deren Dachgeschoss ein Vollgeschöß ist, bis zu einer Höhe von 2,00 m, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fussplatte.

Bei übrigen zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fussplatte.

C. Nachrichtliche Übernahme

Die Bodeneingriffe können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdecken. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband West-Lippe, West-Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521/5200250, Fax. 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

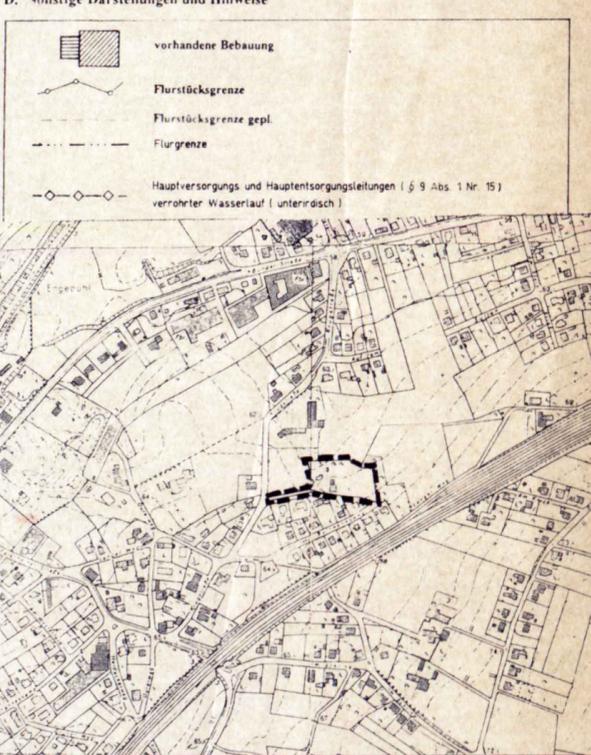
■ vorhandene Bebauung

— Flurstücksgrenze

- - - Flurstücksgrenze gepl.

- - - Flurgrenze

o Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) verrohrter Wasserlauf (unterirdisch)



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 30.06.1999

off. best. Vermessungsing.

Planentwurf:

Dr. Schwanke-Kroschke GmbH
53041 Löhne • Welterstr. 129
Tel. 05201-72201 • Fax 72 5022

Löhne, den 04.12.1998

Dr. Schwanke-Kroschke GmbH
53041 Löhne • Welterstr. 129
Tel. 05201-72201 • Fax 72 5022

gez. Gau

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 27.10.1998 aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am 04.12.1998).

Löhne, den 05.01.1999

Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches ist durch öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 07.12.1998 bis 05.01.1999 erfolgt.

Löhne, den 03.04.1999

Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 14.04.1999 bis 14.05.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 03. April 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 15.06.1999

Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 14.06.1999 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 28.08.1999

Stadt Löhne
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Auslegung am 28.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Löhne, den 28.08.1999

Stadt Löhne
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar von

Löhne, den

Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Im Auftrag:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT LÖHNE

GEM. LÖHNE Flur 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 166 -vorhabenbezogen-

Wohngebiet am Hölderlinweg/
Bültmannsweg

AUSFERTIGUNG

PLANUNTERLAGE M.1 : 500

STAND:

ERGÄNZT: