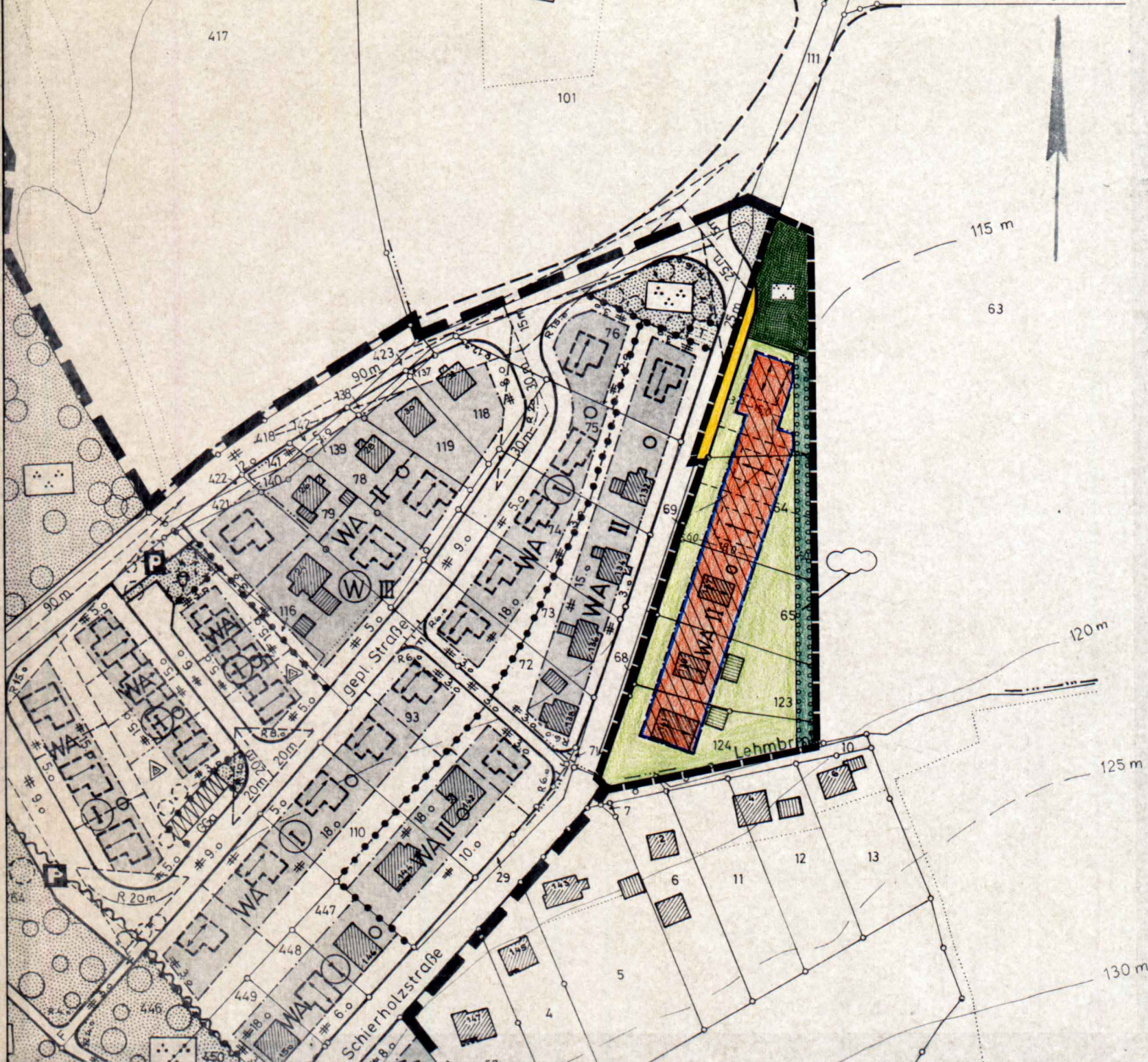




BEBAUUNGSPLAN NR. G 4
"Wohngebiet -Lehmstich- und -Am Hagen-"

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 Geschößflächenzahl

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

- 0** 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.

Außere 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 Vollgeschöß errichteten Dachgeschöß 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
Rothuche (Fagus sylvatica)	45	
Esche (Fraxinus excelsior)	40	streuempfindlich
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	
Holakazanie (Anacardus hippocastanum)	25	salzempfindlich
Sandbirke (Betula pendula)	25	
Schwarzzerle (Alnus glutinosa)	25	besonders an Ufern
Spitzahorn (Acer platanoides)	25	
Winterlinde (Tilia cordata)	25	
Feldahorn (Acer campestre)	20	
Heinbuche (Carpinus betulus)	20	an feuchten Stellen
Silberweide (Salix alba)	20	
Vogelkirsche (Prunus avium)	20	
Eberesche (Sorbus aucuparia)	15	an feuchten Stellen
Tranbirkische (Prunus padus)	15	
Selweide (Salix caprea)	10	

2. Straucharten

- Apfelrose (Rosa rugosa)
- Heinbuche (Carpinus betulus)
| Hortzirl (Cornus sanguinea) | |
| Hasel (Corylus avellana) | |
| Hundsrose (Rosa canina) | |
| Kornelkirsche (Cornus mas) | |
| Pfaffenhütchen (Eonymus europaea) | |
| Rehweide (Ligustrum vulgare) | |
| Schlehe (Prunus spinosa) | |
| Schwarzer Hol ußer (Sambucus nigra) | |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | |
| Messerschmeißel (Viburnum opulus) | |
| Wolliger Schmeißel (Vib. lantana) | |
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | |

3. Kletter- und Schlingpflanzen

- über 10 m
- Efeu (Hedera helix)
- Kletterich (Polygonum aubertii)
- Wilder Wein (Parthenocissus "Veitchii")
- 5 bis 10 m
- Waldrebe (Clematis montana)
- Blauweide (Mistleria sinensis)
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
- Pfaffewinde (Aristolochia macrophylla)
- Trampetenblume (Campsis radicans)
- Weinrebe (Vitis rotundifolia)
- Weinraube (Vitis vinifera)



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

Öff. best. Vermessungsing.

Planentwurf:

Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:
Stadtentwicklung

Löhne, den 11.2.1993

(S) Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:
gez. Helfen

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 30.9.1992 durchgeführt worden.

Löhne, den 11.2.1993

(S) Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:
gez. Helfen

Diese Bebauungsplanänderung hat einschließlich der Begründung vom 01.10.1992 bis 30.10.1992 öffentlich ausgelegt. Für die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange bestand in dieser Zeit Gelegenheit zur Stellungnahme. Ort und Dauer der Auslegung sind am 14.10.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 11.2.1993

(S) Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
i.A. gez. Helfen

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 17.12.1992 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 11.2.1993

gez. Hamel gez. Büttner
Bürgermeister Ratsmitglied

(S)

gez. Bünz
Schriftführer

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches sind der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Löhne, den 11.2.1993

(S) Stadt Löhne
Der Bürgermeister
gez. Hamel

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar wird bescheinigt.

Löhne, den 11.2.1993

(S) Stadt Löhne
- Der Stadtdirektor -
Im Auftrag:
gez. Helfen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD FLUR 22, 33, 34

BEBAUUNGSPLAN NR. G4

2 ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG)

"WOHNGEbiet -LEHMSTICH- und -AM HAGEN-"

AUSFERTIGUNG

PLANUNTERLAGE M.1:1000

STAND: 1978

ERGÄNZT: 1992

30.09.1992 HT