

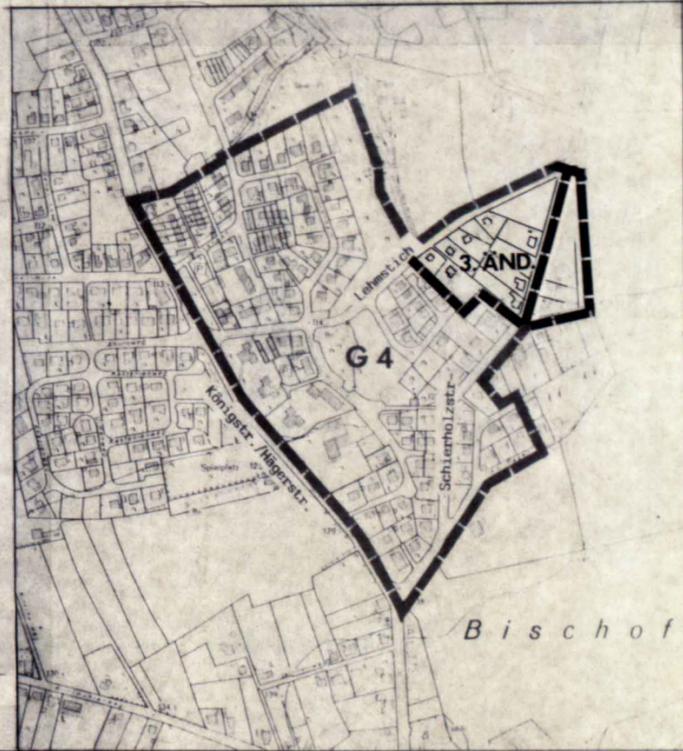
Auf dem Rade

- A. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- 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).
 - Planzielenverordnung -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 (§ 7 (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 Geschößflächenzahl (§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig
 - Firststrichung
 - vorgeschriebene Firststrichung 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.
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen erfolgt lediglich als Hinweis!

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- Trafostation
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
 - In der öffentlichen Grünfläche sind heimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Geb- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger/Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
 - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

- C. Planaufhebung**
- Mit Inkrafttreten der 3. Planänderung werden für ihren Geltungsbereich alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 4 der Stadt Löhne aufgehoben, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen. Alle übrigen Festsetzungen, insbesondere 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



BESCHEINIGUNGEN

<p>Planentwurf:</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Amt für Planung und Stadtentwicklung</p> <p>Löhne, den 15.04.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 2 (1) i.V.m. § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 28.02.1995 durchgeführt worden.</p> <p>Löhne, den 15.04.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 27.03.1995 bis 21.04.1995 öffentlich dargelegt worden.</p> <p>Löhne, den 15.04.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschl. der Begründung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 20.10.1995 bis 21.11.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Löhne, den 15.04.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 19.12.1995 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Löhne, den 15.04.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Diese Bebauungsplanänderung ist am 24. APR. 96 gem. § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden, siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 4. JUNI 96 Az.: 85.21.11-306/6.49</p> <p>Detmold, den 4. JUNI 96</p> <p>Bezirksregierung Detmold - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>	<p>Gem. § 12 des Baugesetzbuches sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 01.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Löhne, den 01.07.1996</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister - Im Auftrag:</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt.</p> <p>Löhne, den</p> <p>Stadt Löhne - Der Stadtdirektor - Im Auftrag:</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD FLUR 22,33 u. 34

BEBAUUNGSPLAN NR. G 4

WOHNGEBIET LEHMSTICH UND AM HAGEN

3. ÄNDERUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG M. 1:1000

STAND : 1995 11.07.1995 WE