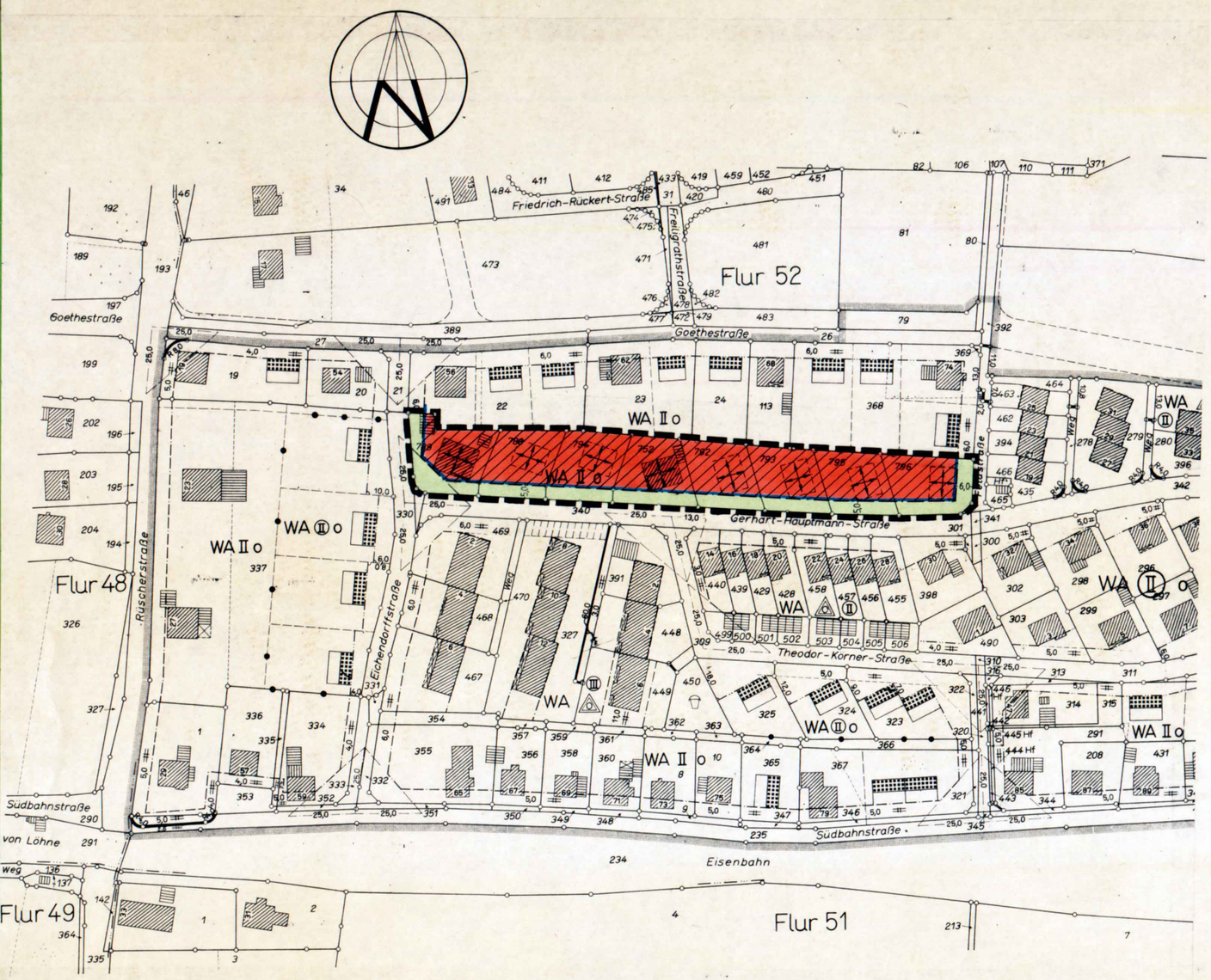

A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-11o 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).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 8o3).

Bebauungsplan Nr. G 11 der Stadt Löhne "Wohngebiet nördlich der Südbahn" vom 3o.8.1969.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) 5 BauNVO nicht zulässig.

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u.18 BauNVO)

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 19 u. 2o BauNVO)

Es gelten die Höchstwerte gem. § 17 BauNVO.

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

o — Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung

zulässige Firstrichtung des Hauptbaukörpers: wahlweise trauf- oder giebelständig

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

Nach § 23(5) BauNVO sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9-(1) 10 BBauG)

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über o,7o m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 81 (1) 1 u. 81(4) BauO NW

Dachformen und -neigung

Es sind nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von
- 42-48° bei eingeschossigen und
- 28-32° bei zweigeschossigen Baukörpern.

Für untergeordnete Baukörperteile, Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

C. PLANAUFHEBUNG

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. G 11 der Stadt Löhne "Wohngebiet nördlich der Südbahn" betreffend die Höhenlage der baulichen Anlagen, Baugestaltung (mit Ausnahme der Festsetzungen über Dachformen und -neigung) und Gartengestaltung behalten für den Bereich der Planänderung ihre Gültigkeit. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Zeichnung und Text) werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung für ihren Geltungsbereich aufgehoben.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Quellenschutzgebiet

Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Oeynhausen, Schutzzone III b (Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen/Bad Salzuflen vom 16.7.1974).

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND HINWEISE

vorhandene Bebauung

geplante Bebauung

Flurstücksgrenze

Maßangaben in Metern

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.

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 28.8.1985 aufgestellt worden.

Löhne, den 07. Jan. 1986

Stadt Löhne
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsdirektor

Die Bürgerbeteiligung (Anhörung) gemäß § 2a (2) des Bundesbaugesetzes kann aufgrund Beschluß des Rates der Stadt Löhne vom 28.8.1985 entfallen, da die Änderung sich nur unwesentlich auf das Plangebiet auswirkt.

Löhne, den 07. Jan. 1986

Stadt Löhne
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsdirektor

Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschl. der Begründung gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 20.01.86 bis 20.02.86 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.01.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löhne, den 03. März 1986

Stadt Löhne
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsdirektor

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 12.03.86 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 13. März 1986

Stadt Löhne
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. SEP. 1986 genehmigt worden.

Az.: 35.21.11 - 306/0.48

Detmold, den 24. SEP. 1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 15. Okt. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 15. Okt. 1986 in Kraft getreten.

Löhne, den 15. Okt. 1988

Stadt Löhne
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt.

Löhne, den

Stadt Löhne
Der Stadtdirektor
(Steinsiek)
Stadtverwaltungsdirektor

STADT LÖHNE

Gemarkung Gohfeld
Flur 52

Bebauungsplan Nr. G 11 «Wohngebiet nördlich der Südbahn»

1. Änderung

1. Ausfertigung

Offenlegungsexemplar

Planunterlage M. 1:1000
Stand: 1969, im Änderungsbereich erg.: Sep.'85

16.09.85 He | 03.01.86 He