

Bebauungsplan Nr. 11b

„Wohngebiet zwischen der südlichen Freiligrathstraße
und Feldstraße“

Gemarkung Gohfeld Flur 52

Maßstab 1:1000

Offenlegungsaussfertigung

1. Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung.

Geltungsbereich

Stellplätze und Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3 u. 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

① ② Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

0 Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkeln.

Baulinie

Baugrenze

Sichtwinkel

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über OK. Straße und baulichen Anlagen freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen

Geplante eingeschossige Wohngebäude

Geplante zweigeschossige Wohngebäude

Die im Plan eingetragenen Gebäudestellungen, ausgenommen wesentlich der geplanten neuen Straße, sind verbindlich. Anbauten und Nebengebäude sind auch eingeschossig zulässig.

Geplante Garagen

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zu schaffen. Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die im Plan eingetragenen Stellplätze der Garagen sind nicht verbindlich.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Baugestaltung

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen. Die Dachneigung soll bei zwingender ein- und zweigeschossiger Bauweise, unter Verwendung von Satteldächern, 10° - 35° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig, ebenso für eingeschossige Anbauten. Für die Dacheindeckung sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun getönte Dachziegel zu verwenden. Die max. Traufhöhe soll bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m nicht überschreiten. Für die ein- und zweigeschossigen Wohngebäude sind Drempehöhen bis 0,75 m zulässig. Nebengebäude dürfen nicht höher als 3,00 m sein. Die Gebäudesockel (Maß zwischen Oberkante des Geländes und Oberkante Kellerdecke) sollen bei ebenem Gelände niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens drei Eingangsstufen zulässig. Die Außenflächen der Gebäude sind mit dauerhaftem Außenputz und Anstrich, oder mit ausgefugter Klinkerverblendung bzw. ähnlicher Verkleidung zu versehen. Die Kombination von Klinker, Außenputz und Holz ist gestattet.

Grünflächen

Kinderspielplatz

Garten- und Landschaftsgestaltung

Die zur Straße hin liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasenflächen anzulegen.

Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Holzzaune bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Massive Einfriedigungen, Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,40 m Höhe mit Torpfeilern bis 0,80 m Höhe sind statthaft. Notwendige seitliche Stützmauern können erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig.

2. Nachrichtliche Angaben (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Quellenschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Heilquellenschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausen. (Reg. Beschluß vom 27. Okt. und 10. Nov. 1910 - Schutzbezirk für die Mineral- und Thermalquellen des Bades Oeynhausen - Amtsblatt der kgl. Regierung zu Minden S. 304)

Bestand

Vorschläge und Hinweise

Flurstücksgrenze

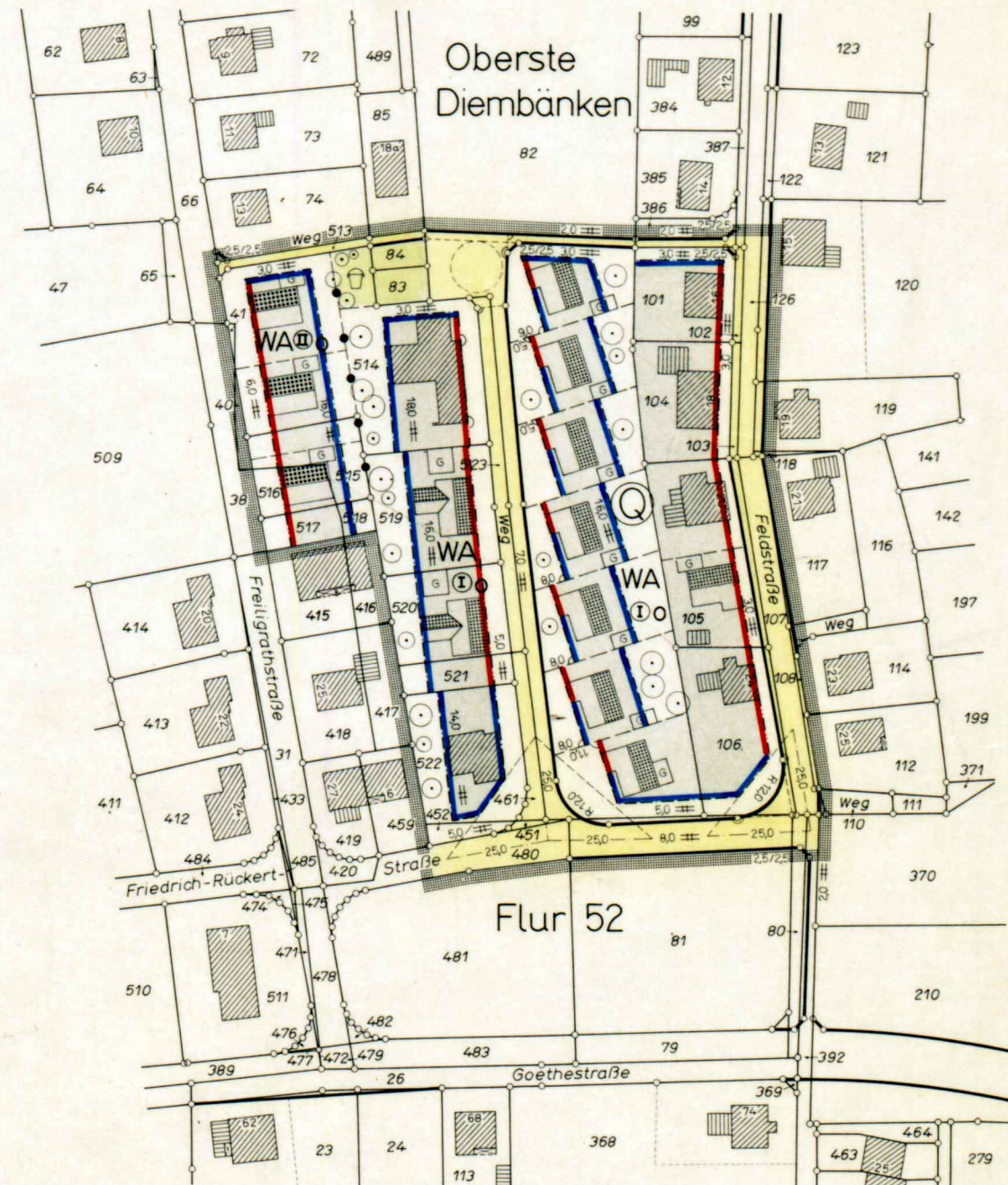
Grenze von Nutzungsarten

Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

Geplante Flurstücksgrenze

Vorschlag für Anpflanzungen
Sträucher, Bäume, Nadelhölzer

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes ist tlw. nach einer Kartierung hergestellt worden.
Der Gebäudebestand wurde im November 1969 ergänzt.



Bescheinigungen

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

Planungsentwurf:

STADT LÖHNE

Stadtverwaltung

Abt. IV - Bauamt -

am 10. Febr. 1969.

Reinzeichnung:

Kataster- u. Vermessungsamt des Kreises Her-

ford

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960-BGBL. I. S. 341-durch Beschluß des Beauftragten (Rat) der Stadt Löhne vom 20. März 1969 aufgestellt worden.

Löhne, den 1. Dez. 1969

Der Stadtdirektor:

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 15. Dez. 1969 bis 16. Jan. 1970 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 5. Dez. 1969 orts-üblich bekannt gemacht worden.

Löhne, den 20. Jan. 1970

Der Stadtdirektor:

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt am 13. Juli 1970 als Satzung beschlos-sen worden.

Löhne, den 14. Juli 1970

Der Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. 10. 70 genehmigt worden.

Detmold, den 28. 10. 70

Der Regierungspräsident

im Auftrage

Regierungspräsident

Regierungspräsident

Regierungspräsident

Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Aus-legung am 30. November 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt auf Dauer öffentlich aus und ist am 1. Dez. 1970 in Kraft getreten.

Löhne, den 2. Dezember 1970

Der Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis