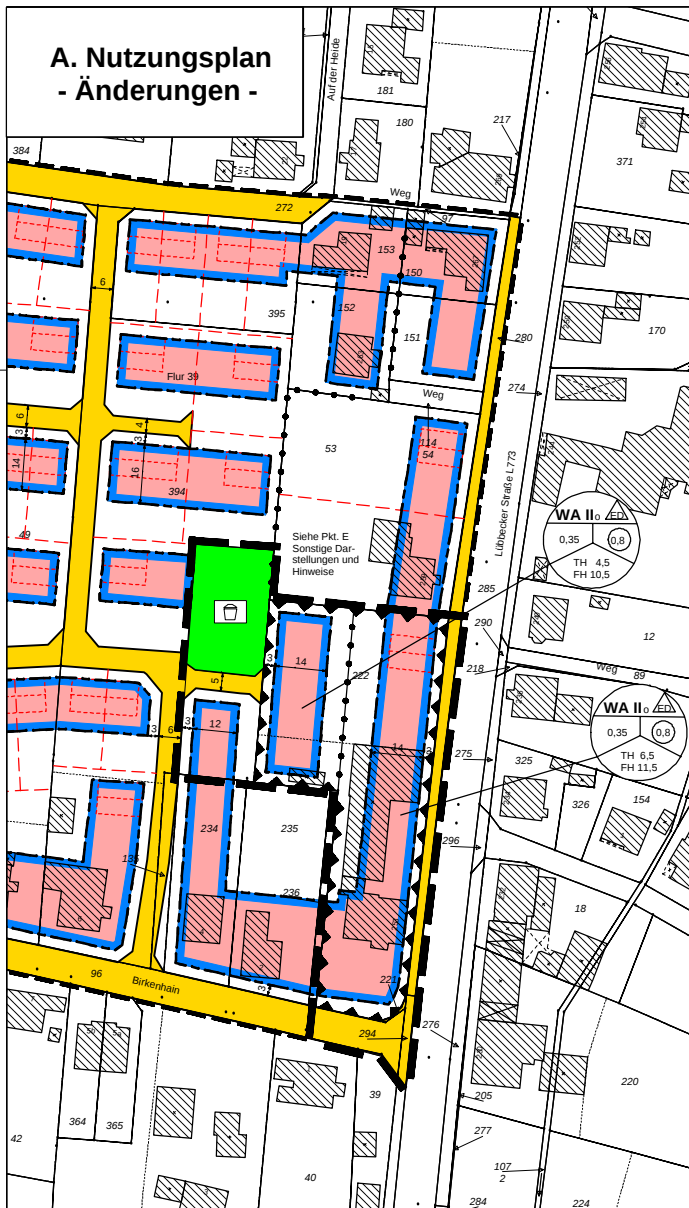




B. Angabe der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245),

Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 125/A in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.10.2001.

Anmerkung:
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommene Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

- Änderungen -

C.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

C.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

WA* Die Festsetzung entfällt

C.7 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12 und 14 BauGB

Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken (Vormerkung)

Die angegebene Zweckbestimmung entfällt

C.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

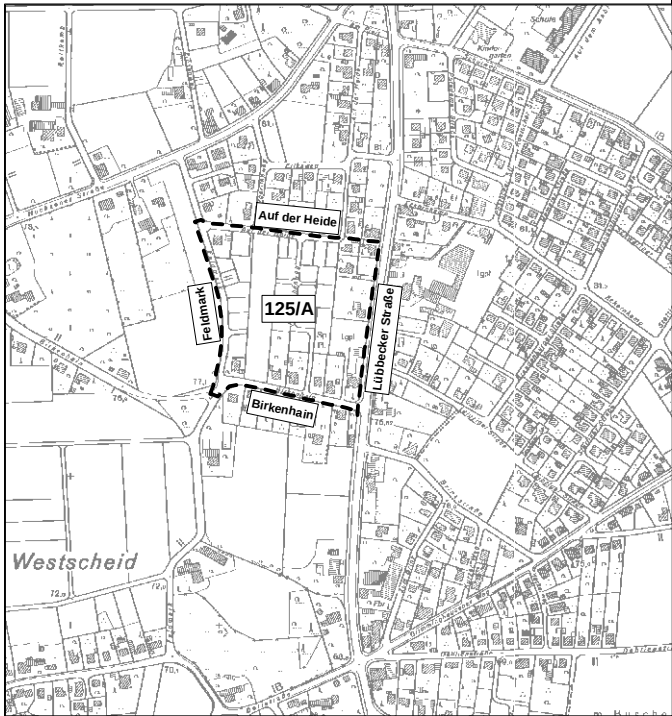
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung von baulichen Anlagen insgesamt nur wie folgt zulässig: Die Gebäude sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Fenster) vor schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen, daß in Wohnräumen nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach DIN 4109 bzw. VDI 2719 in allen Geschossen ist zu erbringen.

Freisitze (Terrassen, Balkone, Loggien, o.ä.) sind durch entsprechende Zuordnung zum Hauptbaukörper, Anordnung von Garagenbaukörpern, Nebenanlagen und Mauern oder durch ähnliche Maßnahmen in lärmgeschützter Lage zu errichten.

Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 125/A in der Fassung der 1. Änderung werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern die den neuen Planregelungen entgegenstehen.



Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE

GEM. MENNIGHÜFFEN FLUR 39 und 41
BEBAUUNGSPLAN NR. 125/A

"Wohngebiet Birkenhain / Auf der Heide"

Ausfertigung	1. ÄNDERUNG
PLANUNTERLAGE M. 1:1.000	30.10.02 Nie/Bra

BESCHEINIGUNGEN					
Planentwurf:	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 26.04.2002 ausgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gemäß § 13 (1) Satz 2 BauGB ist den betroffenen Bürgern durch öffentliche Auslage der Bebauungsplanänderung vom 31.07.2002 bis 16.08.2002 und den Trägern der öffentlichen Belange mit Schreiben vom 25.07.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 30.10.2002 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind Ort und Zeit der Auslegung am 13.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungs-exemplar vom wird bescheinigt.
Löhne, den 22.07.2002	Löhne, den 01.08.2002	Löhne, den 19.08.2002	Löhne, den 30.10.2002	Löhne, den 13.11.2002	Löhne, den
STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Planungs- und Bauordnungsamt	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Schriftführer	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- im Auftrag
(Niemeyer)	(Niemeyer)	(Niemeyer)	(Bünz)	(Hamel)	(Niemeyer)