

BESCHEINIGUNGEN			
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasterplan übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Planentwurf: STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Planungs- und Bauordnungsamt	
Löhne, den	Öff. best. Vermessungsg.	Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 30.10.2002 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.		Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte durch Unterzeichnung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem öffentlichen Anhörungstermin am 16.10.2003. Daneben bestand Gelegenheit zur Erörterung in der Zeit vom 13.10.2003 bis zum 14.11.2003.	
Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 10.05.2004 bis zum 11.06.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 29.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 07.07.2004 als Sitzung beschlossen worden.	
Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	Löhne, den	Bürgermeister Schriftführer
Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.		Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom wird bescheinigt.	
Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	Löhne, den	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

**A. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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. 1991 I S. 58),  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),  
 Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV NRW S. 766),  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160),  
 Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926).

**B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen**

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise  

GE II	Zahl der Vollgeschosse
a 0,8	Grundflächenzahl
OK 85	OK baulicher Anlagen und von Gebäuden in Metern über NN

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**  
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 Die Vorgaben des schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 177 vom 19.05.2003 sind zu beachten und ihre Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**  
 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)  
 z.B. OK 85 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen und von Gebäuden (First bzw. Attika) als Höchstgrenze in Metern über NN.  
 Sofern aus **technischen Gründen** für bauliche Anlagen und Gebäudeteile eine größere Höhe erforderlich ist (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugstriebräume), können diese ausnahmsweise zugelassen werden.  
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 u. 20 BauNVO)  
 II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,8 zulässige Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**  
 a **abweichende Bauweise** (§ 22(4) BauNVO); abweichend von der offenen Bauweise sind für gewerbliche Anlagen in den Baugebieten Baukörper mit einer betriebstechnisch notwendigen Länge von mehr als 50 m zulässig.  
**Baugrenze** (§ 23 BauNVO); ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen im Sinne des § 6 (7) BauO NRW ist zulässig.

**Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)**  
 Wald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen für folgende Maßnahmen zur Entwicklung der Natur:  
 Aufforstung eines landschaftsraumtypischen Mischwaldes inklusive der Anlage eines naturnahen Waldrandes zum Gewerbegebiet als Ausgleichsmaßnahme.

**Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die bezeichneten Flächen sind mit heimischen Wildgehölzhecken bei einer Pflanzdichte mindestens 1 Pflanze/qm zu begrünen.

**Stellplatzbegrünung**  
 Je 10 PKW-Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau mit einem Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen. Im Bereich der Baumscheibe ist eine mindestens 10 qm große offene Bodenfläche vorzusehen.  
 Angepflanzt werden können Bäume 1. Ordnung über 20m Endhöhe im ausgewachsenen Zustand, 2. Ordnung (12 m - 20 m Endhöhe) oder 3. Ordnung (5 m - 12 m Endhöhe) mit einem Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1 m Höhe.

**Hinweise:**  
 a) Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen, Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.  
 b) Eine nicht abschließende Liste empfohlenen heimischer Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 9 (4) BauGB) i. V. m. § 86 (1) und § 86 (4) BauO NRW)**

**Äußere Wandflächen**  
 Die Fassaden gewerblicher Baukörper sind, sofern diese aus großformatigen Bauelementen (z. B. Porenbeton, Profilbleche) bestehen, straßenseitig je 10 ldm mindestens einmal über die gesammte Wandhöhe vertikal zu gliedern.  
 Als vertikale Gliederungselemente können durchlaufende Fensterbänder, begrünte Rankgerüste oder vergleichbare gestalterisch wirksame Materialien (z. B. Lisenen) verwendet werden.

**Werbeanlagen**  
 Werbeanlagen sind nur zulässig bis zur First- oder Attikahöhe der auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude. Werbeanlagen mit wechselndem oder blinkendem Licht sind unzulässig.

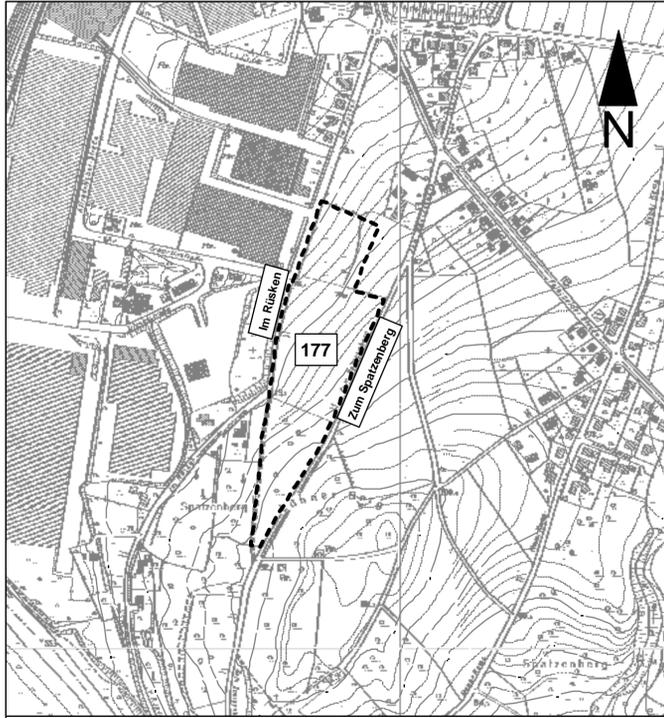
**Stellplätze**  
 Ebenerdige Stellplatzflächen sind -soweit betriebsbedingt möglich- mit wasser-/luftdurchlässigen und begrünungs-fähigen Belagsarten (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Sickerpflaster, Breitrugpflaster o. ä.) zu befestigen, Zufahrten, Fahrgassen sowie Flächen der Anlieferung sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**C. Nachrichtliche Übernahmen**

Grenze des Landschaftsschutzgebietes gem. § 27 Landschaftsgesetz NRW vom 15.09.1994 laut Landschaftsplan Löhne-Kirchlegern vom 04.11.1995.  
 alte Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
 neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
**Kultur-geschichtliche Bodenfunde**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.  
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax: 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DöSchG).

**D. Sonstige Darstellungen und Hinweise**

vorhandene Bebauung  
 Flurstücksgrenze  
 Flurgrenze  
 Höhengichtlinien  
 Maßangabe in Metern



Übersichtsplan M. 1:5.000

**STADT LÖHNE**  
 GEM. LÖHNE  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 177  
**"Gewerbegebiet im Bereich zwischen den Straßen Im Rüsken und Zum Spatzenberg"**  
 SATZUNGSFASSUNG  
 PLANUNTERLAGE M. 1:1.000  
 STAND 2001 - 2002  
 ERGÄNZT: August 2003

Vorentwurf	13.10.03 Has/Bu
Entwurf	18.03.04 Has/Bu
Satzungfassung	07.07.04 Has/Bu