A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013),

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 Planinhalts (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

WA	II
O	0,3
GD	TH 4,5 FH 9,5

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
Bauweise | Grundflächenzahl
Dachform | Trauf-, Firsthöhe

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA1 — **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

WA2 — **Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Weitere Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

MI1 — **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nutzungen (§ 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Ausnahmen (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

MI2 — **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen

Nutzungen (§ 6 Abs. 2 Nr. 6, 8 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Ausnahmen (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 u. 20 BauNVO)

II — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 — **Grundflächenzahl** (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)

TH z. B. 4,5 m — **Traufhöhe** als Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten

- unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Bauköprer zugeordneten Straße im Endausbauzustand gemessen in der Mitte des Baukörpers
- oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von den Außenflächen der Außenwände und der Dachhaut

Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei versprungenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge.

FH z. B. 9,5 m — **Firsthöhe** als Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten

- unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Bauköprer zugeordneten Straße im Endausbauzustand gemessen in der Mitte des Baukörpers
- oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Dachflächeln

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

o — **offene Bauweise** (§ 22 (2) BauNVO) zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (5) BauNVO) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen nach § 6 (11) BauO NRW (Garagen, überdachte Stellplätze, etc.) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F — **Feuerwehr**

Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

in jedem **selbständigen Wohngebäude** (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal **zwei** Wohnungen zulässig.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie innere Aufteilung als Vorschlag

F — **Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzunglinie** Zweckbestimmung: Fußweg
Der Verlauf des Fußweges ist abhängig von der Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche.

F+R — **Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzunglinie** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Der Verlauf des Fuß- und Radweges ist abhängig von der Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen.

Verkehrsgrünfläche

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität: 110kV Umspannwerk / ONS-Station

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB i. V. m. § 51a des Landeswassergesetzes)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

R — Zweckbestimmung: naturnah gestaltetes **Regenrückhaltebecken** mit Regenwasserklärbecken

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche i. V. m. § 9 (1) 20 BauGB (*ohne* V. m. § 9 (1) 20 BauGB)
Die Aufteilung der öffentlichen Grünfläche östlich der neuen Trasse ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

P — **öffentliche Grünfläche:** Zweckbestimmung: Glatthaferwiese

öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung: Spielplatz

G — **private Grünfläche:** Zweckbestimmung: Glatthaferwiese

O — **private Grünfläche:** Zweckbestimmung: Obstplantage

Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB i. V. m. § 9 (1) 15 und 25a BauGB)

Ausgleich — **Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen**
Die Maßnahmen richten sich nach den Festsetzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Einzelpflanzung auf Grundstücken Wohnungsbaubedingte Eingriffe sind entsprechend den Festsetzungen nach § 9 (1) 25a BauGB (Einzelpflanzung) auf den Eingriffsgrundstücken auszugleichen.

Soweit wohnungsbaubedingte Eingriffe nicht auf den Eingriffsgrundstücken ausgeglichen werden können, sind Ausgleichsmaßnahmen auf den zugeordneten Flächen vorzunehmen.

Wald-ummantelung Ausbildung eines naturnahen Waldrandes, gestuft mit Krautsaum in 6 m Breite entlang der südlichen und westlichen Waldgrenze als Ausgleichsmaßnahme.

Sukzessionsfläche Die südlich an die Waldummantelung anschließende, öffentliche Grünfläche ist als Sukzessionsfläche (mit umgrenzender Wildgehölzhecke) als Ausgleichsmaßnahme zu entwickeln.

Stellplätze und Garagen-zufahrten Grundstückszufahrten und offene Stellplätze sind mit Wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Sickerpflaster o. ä.) zu befestigen, soweit sie eine Größe von *100 m²* überschreiten.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz)

Eingriffsfläche Fläche für Ausgleichs-maßnahmen Für Maßnahmen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1, welche mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind, sowie für mit der Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, sind Ausgleichsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Umfang auf dem hierfür festgesetzten Flächen vorzunehmen.

Der Ausgleich für den *wohnungsbaubedingten* Eingriff Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstück 195 und 361 ist auf den Flurstücken Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstück 361 und Gemarkung Ulenburg, Flur 4, Flurstück 248 vorzunehmen.

Der Ausgleich für den *straßenbaubedingten* Eingriff auf den Flurstücken Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstücke 319, 320, 361; Gemarkung Obernbeck, Flur 2, Flurstücke 48/1, 970, 972 und Gemarkung Ulenburg, Flur 4, Flurstücke 248, 298 ist auf den Flurstücken Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstück 361; Flur 2, Flurstücke 970, 971, 972 und Gemarkung Ulenburg, Flur 4, Flurstücke 248 und 298 vorzunehmen.

Der Ausgleich für den *spielplatzbedingten* Eingriff, Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstück 361, ist auf dem Flurstück Gemarkung Obernbeck, Flur 1, Flurstück 361 vorzunehmen.

Hinweis:
Die genaue Zuordnung von Eingriffs- zu Ausgleichsfläche ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht(§ 9 (1) 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe Löhne (WBL)

Fahrrecht 1 zugunsten des Flurstückeigentümers Gemarkung Obernbeck, Flur 2, Flurstück 862

Fahrrecht 2 zugunsten des Flurstückeigentümers Gemarkung Obernbeck, Flur 2, Flurstück 692

Die genaue Augestaltung der mit den Fahrrechten F1 und F2 belasteten Flächen bleibt dem späteren Ausbau des Kreisverkehrsplatzes vorbehalten.

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

1 — **Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

In den gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von Wohngebäuden wie folgt zulässig:
Die Gebäude sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmte Außenwände, Dächer, Fenster) von schädlichen Umwelteinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen

tags 40 dB(A) nicht überschritten werden und
nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden.

Schlafräume sind, sofern sie zu lärmzugewandten Außenwänden belichtet/belüftet werden, zusätzlich mit einer schalldämmten Lüftungsanlage auszustatten.

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.

Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung der Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.

Hinweis:
Bei der Festlegung der Schalldämmmaße für Außenwandteile ist die DIN 4109 zu beachten.

2 — **Lärmschutzwall:**
Höhe: 3 m über OK Straße (neue Trasse) im Endausbauzustand.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Einzel-pflanzung Je 400 m² vollendeter Grundstücksfläche ist **ein** standortgerechter, heimischer **Laubbaum** (Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, **mindestens jedoch ein Laubbaum pro Grundstück**.

Hecken-pflanzungen Die öffentlichen Grünflächen südlich des Regenrückhaltebeckens (ohne Wallfläche) und östlich der neuen Trasse sind zu 30% mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen, Sträuchern bzw. Hecken zu bepflanzen. Die Pflanzabstände dürfen bei Hecken- und Strauchbepflanzungen höchstens 1 Meter betragen.

Wildgehölzhecke um Sukzessions-fläche Um die Sukzessionsfläche ist angrenzend zur Verkehrsfläche und zur Glatthaferwiese eine 6m breite, standortgerechte, heimische Hecke anzupflanzen. Die Pflanzabstände dürfen höchstens 1 m betragen.

Bepflanzung Wall Die bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen, Sträuchern bzw. Hecken zu bepflanzen. Die Pflanzabstände dürfen bei Hecken- und Strauchbepflanzungen höchstens 1 m betragen.

Eingrünung Regenrück-haltebecken Um das Regenrückhaltebecken ist eine mehrreihige Wildgehölzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern bzw. Hecken anzupflanzen.

Eingrünung Bachlauf Die Gewässerrandstreifen sind mit standortgerechter, heimischer Vegetation zu bepflanzen.

Initial-pflanzungen Südlich der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ellerbuscher Straße östlich neuer Kreisel) ist eine 10 m breite Fläche mit standortgerechten, heimischen Initialpflanzungen anzupflanzen.

anzupflanzender Baum; Anpflanzung einer Allee im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme, von dem festgesetzten Standort kann in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.

Angepflanzt werden können 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 empfehlenswerter heimischer Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Erhalt der alten Gehölzreihe (Trittsteinbiotop 1. Priorität) entlang der Ellerbuscher Straße mit vorgelagertem Saum.

zu erhaltender Baum

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

Allgemeines Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform,- neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen.

Wandflächen Äußere Wandflächen sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen.

Bei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 6 (11) BauO NRW sind im Einzelfall ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig.

Für untergeordnete Wandteile sind andere Materialien zulässig.

Äußere Wandflächen Die Fassaden gewerblicher Baukörper sind, sofern diese aus großformatigen Bauelementen (z. B. Gasbeton, Trapezblechen) bestehen, straßenseitig je 20 ifdm mindestens einmal über die gesamte Wandhöhe vertikal zu gliedern.

Als vertikale Gliederungselemente können durchlaufende Fensterbänder, begrünte Rankgerüste oder vergleichbare gestalterisch wirksame Materialien (z. B. Lisenen) verwendet werden.

Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen **GD** (*Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm, Pultdach*) mit folgenden Dachneigungen:

Innerhalb der Baugebiete mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 35-50° zulässig.

Innerhalb der Baugebiete mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist
- bei eingeschossigen Baukörpern eine Dachneigung von 40-52°,
- bei zweigeschossigen Baukörpern eine Dachneigung von 30-42° zulässig.

Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als 1/2, Dacheinschnitte nicht breiter als 1/3 der Gesamtbreite der Hausfront sein.

Dachgauben und -einschnitte müssen zur seitlichen Aussenwand (Giebel) mind. 1,50m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.

Dacheindeckung Hauptkörper Als Dacheindeckung sind schwarze, braune oder rote *nicht glänzende* Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden; eine Dachbegrünung kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Bei Dachneigungen unter 25° sind ausnahmsweise abweichende Materialien und Farben zulässig.

Einfriedungen Als Grundstückseinfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur Heckenpflanzungen zulässig.

In Verbindung mit Heckenpflanzungen sind Drahtzäune bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen

Kulturgeschichtliche 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 Stadt Löhne und dem Landschaftsverband Westfahlen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege-, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50; Fax: 0521/52002 39, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten **(§§ 15 und 16 DSchG)**

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)

WA — **vorbelastetes Allgemeines Wohngebiet tags bis 62 dB(A), nachts bis 52 dB(A)** (gem. TA Lärm 6.1.c)

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

RI — **Hausmüll**

S — **Streusalz**

Kartographische Darstellungen

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze geplant

Flurgrenze

5 — **Maßangabe in Metern**

95 — **Höhenschichtlinien**

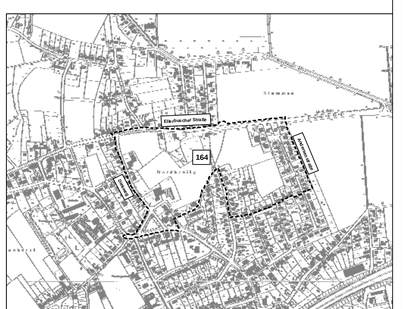
geplanter Wall

P — **Stellplatzanordnung mit Eingrünung**

Wasserlauf, offen (Wasserlauf Nr. 36 "Vom Vienhorst bis zum Remmerloh-Mennighüffer-Mühlenbach")

Wasserlauf, verrohrt (Wasserlauf Nr. 36 "Vom Vienhorst bis zum Remmerloh-Mennighüffer-Mühlenbach")

R — **Regenrückhaltebecken**



Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE

GEM. Obernbeck / Ulenburg — **FLURE 1, 2 / 4**

BEBAUUNGSPLAN NR. 164

"Wohngebiet südlich der Ellerbuscher Straße im Bereich zwischen Diekweg und Andersenstraße"

ENTWURF		Vorentwurf	10.08.1999 Br
KATASTERGRUNDLAGE Stand: April 2003 Ergänzt: August 2004	Maßstab 1:1.000	Entwurf	09.11.2004 Br/Bra
		erneuter Entwurf	------.----
		Satzungsfassung	

Es wird 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.

Planentwurf:

STADT LÖHNE
-Der Bürgermeister-
Planungs- und Bauordnungsamt

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 09.09.1997 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister-

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte durch Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem öffentlichen Anhörungstermin am 26.02.1998. Daneben bestand Gelegenheit zur Erörterung in der Zeit vom 27.02.1998 bis zum 27.03.1998 und in der Zeit vom 21.06.1999 bis zum 30.07.1999.

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom bis zum öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den — Bürgermeister — Schriftführer

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind Ort und Zeit der Auslegung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

Die Übereinstimmung mit dem Öffentlegungsexemplar vom wird bescheinigt.

Löhne, den — STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag