

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

Bebauungsplan Nr. 143 der Stadt Löhne
 "Wohngebiet nördlich der Tonwerkstraße, zwischen Rickerstraße und An der Autobahn" vom 22.08.1995.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 der Stadt Löhne vom 12.06.1997.

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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Grundflächenzahl	Dachform	Trauf-, Firsthöhe
WA	II	o	0,3	TH 4,5 FH 9,5	GD

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

 **WA₁**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Ausnahmen gem. § 4 (3) 4 u. 5 BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.

 **WA₂**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Ausnahmen gem. § 4 (3) 2 - 5 BauNVO sind nach § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)

I bzw. II
 ein bzw. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

 **II**
 zwei Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 u. 18 BauNVO)

TH 6,0
 Die maximal zulässige Traufhöhe -Schnittfläche zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut- beträgt 6,0 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.

Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)

z.B. 0,4
 zulässige Grundflächenzahl

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

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o
 offene Bauweise

a₁
~~abweichende Bauweise, zulässig sind Doppelhäuser/Hausgruppen sowie Einzelhäuser, sofern diese durch ihre Baumasse oder durch Zwischenbauten deckungsgleich errichteter Garagen die lt. schalltechnischen Fachgutachten des TÜV notwendige Lärmabschirmung sicherstellen.~~

a₂
 abweichende Bauweise; nur Winkelbaukörper zulässig

g
~~geschlossene Bauweise~~

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Firstrichtung

 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung des Baukörpers

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Bauweise

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

 öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenebegrenzungslinie

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

 Außendämmung von Aufenthaltsräumen und Anordnung von Freisitzen

Aufenthaltsräume sind durch entsprechende Grundrißgestaltung zur lärmabgewandten Seite (Süden/Südosten) hin zu orientieren. Sie können, falls dies für eine zweckmäßige Grundrißgestaltung erforderlich ist, auch zu belasteten Baukörperseiten orientiert werden, sofern gem. DIN 4109, Teil 6 das Schalldämmmaß für Außen — hauteile von 35 dB nicht unterschritten und Schlafräume zusätzlich mit einer schalldämmten Lüftungsanlage ausgestattet werden.

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.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Ablagerung TK 3718 / M 34

 Haus- und Sperrmüll, Asche, Bauschutt und Gartenabfälle

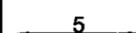
Kartographische Darstellungen

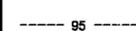
 vorhandene Bebauung

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksgrenze geplant

 Flurgrenze

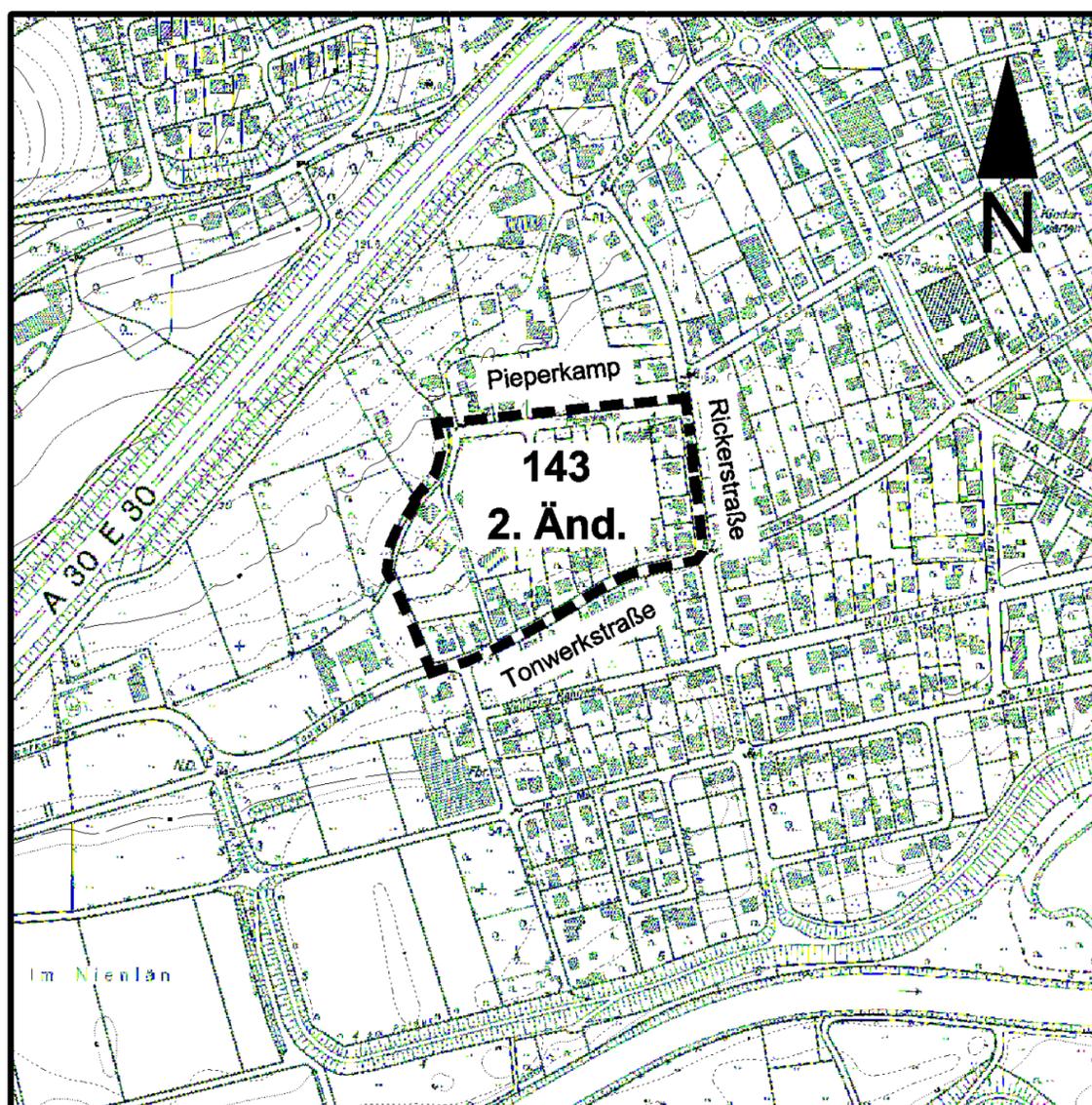
 Maßangabe in Metern

 Höhengschichtlinien

 Verkehrsgrünfläche

E. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 143 in der Fassung der 1. Änderung sind mit Inkrafttreten dieses Planes aufgehoben, sofern sie der neuen Planung entgegenstehen.



Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE



GEM. OBERNBECK

FLUR 03

BEBAUUNGSPLAN NR. 143 - 2. Änderung

"Wohngebiet nördlich der Tonwerkstraße, zwischen Rickerstraße und An der Autobahn"

ENTWURF

Vorentwurf 16.03.2005

KATASTERGRUNDLAGE

Maßstab
1 : 1.000

Entwurf 21.09.2005

Stand: 2003
Ergänzt: 2005

erneuter Entwurf

Satzungsfassung

geändert am: 24 April 2006
 geplottet am: 24 April 2006
 Verzeichnis: S:\CAD\BPLAN\143_2\Planung\143_2.DWG

bearbeitet von: Haseloh
 gezeichnet von: Gorodetski