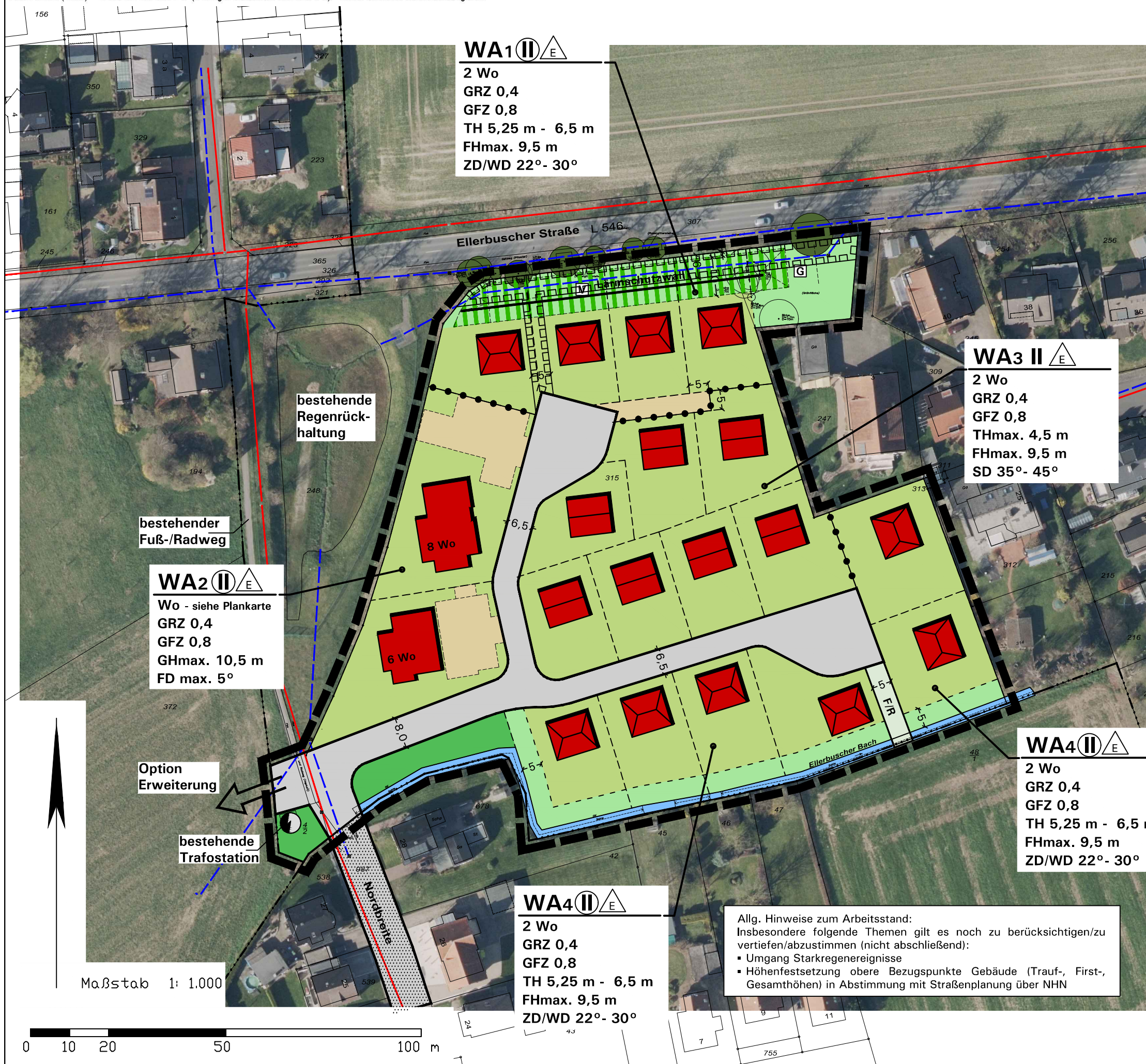




Zeichenerklärung:

Geplante Nutzung und Baustruktur mit möglicher Grundstücksteilung, Ziele:

- geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit gemischten Bautypen in Form von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern



- Mehrfamilienhäuser (MFH):
 - Flachdächer mit 2 ½-geschossiger Bauweise (WA2)
 - Flachdachbegrünung
 - Option Solaranlagen ermöglichen



- Einfamilienhäuser (EFH):
 - Gehägte Dächer mit 1 ½-geschossiger Bauweise (WA3) oder 2 ½-geschossiger Bauweise (WA1, WA4) inkl. Nebenanlagen
 - Option Solaranlagen ermöglichen

Erschließung, Ziele:



- bestehende Erschließungsstraße (Nordbreite), öffentlich



- geplante Erschließungsstraße, öffentlich (Detailabstimmung bez. Gliederung notwendig, u. a. Bäume, Längsstellplätze, ...)
Option Erweiterung öff. Erschließung Richtung Westen sichern



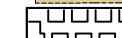
- geplante Erschließungsstraße, privat



- geplanter Fuß-/Radweg, öffentlich



- vorgesehene Stellplätze / Carportanlagen für MFH-Bereiche (unverbindlich)



- geplantes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger inklusive der Stadt Löhne



- best. Leitungstrassen (Schmutz-/Niederschlagswasser)

Immissionsschutz:



- geplanter Lärmschutzwall (Höhe 3,0 m), privat (Basis: Akus GmbH, Bielefeld: Schalltechnische Untersuchung, 22.12.2021)

- geplanter passiver Lärmschutz mittels Lärmpegelbereiche im nördlichen Plangebiet (Bereiche noch hinsichtlich Höhenentwicklung/Nutzungsebenen der gepl. Gebäude abstimmen, Basis: Akus GmbH, Bielefeld: Schalltechnische Untersuchung, 22.12.2021)

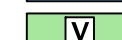
Grün- und Freiflächen:



- bestehende Bäume erhalten (eingemessen)



- bestehender Graben entlang südlicher Plangebietsgrenze mit geplantem Gewässerrandstreifen, öffentlich/privat siehe Abschnittsdarstellung im Plankarte

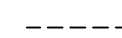


- geplante Grünfläche, Verkehrsgrün, privat

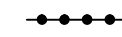


- geplante Grünfläche, Gartengrün, privat

Allgemeine Inhalte:



- vorgeschlagene Grundstückszuschnitte (unverbindlich)



- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben



- Geltungsbereich Bebauungsplan

Stadt Löhne:

Bebauungsplan Nr. 164/A

Städtebauliches Rahmenkonzept

Stadtplanung und Kommunalberatung

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH

Stand: 28.01.2021