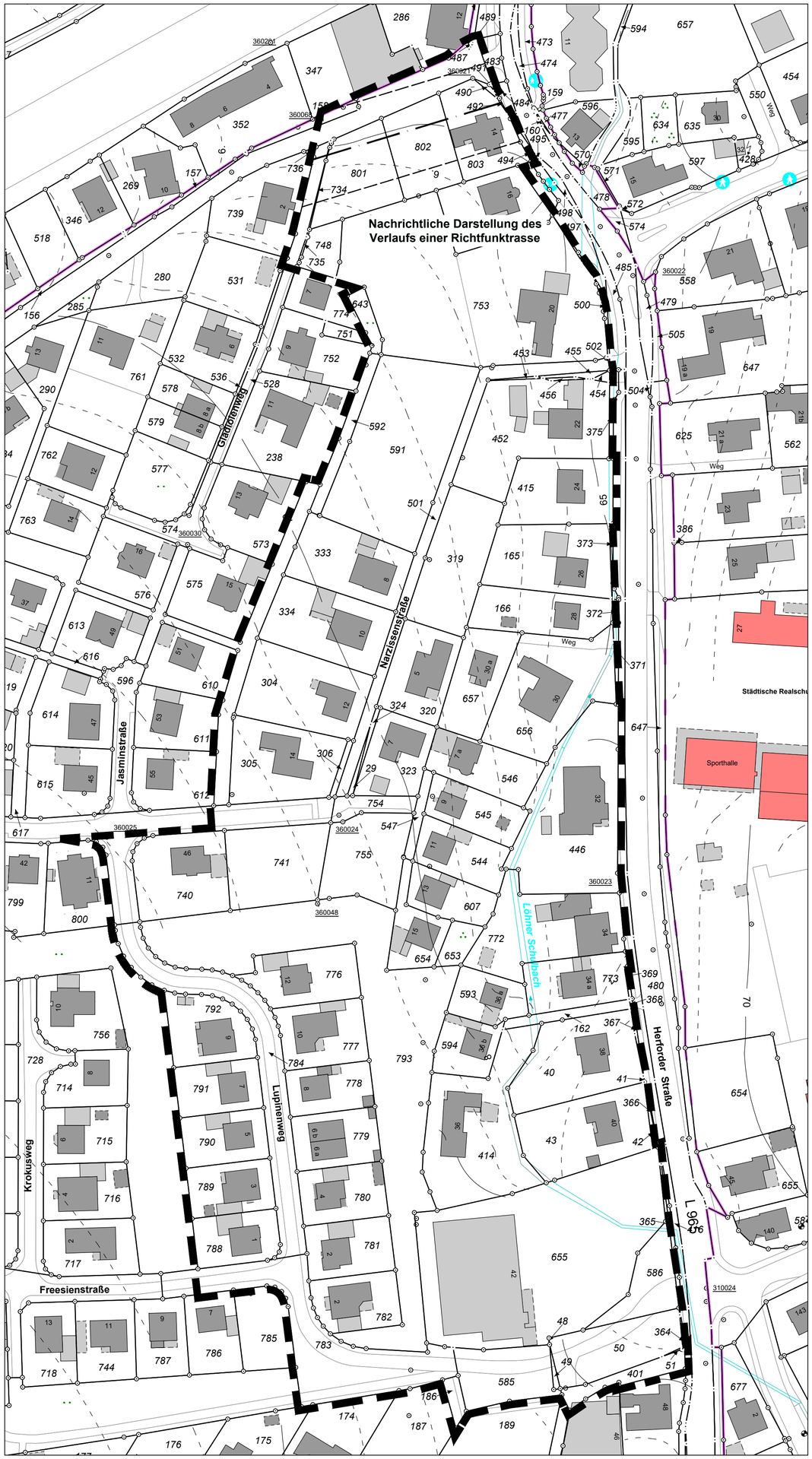


A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl I S. 1728);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 1812.1990 (BGBl I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW.S. 218b);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 304a);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);

Bebauungsplan Nr. 119/A der Stadt Löhne „Obernfeld nordöstlicher Teilbereich“, rechtskräftig seit 19.03.2011.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§9 (7) BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 119/A.

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

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA3 sind in jedem selbständigen Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaus) maximal zwei Wohnungen zulässig. In Hausgruppen ist maximal eine Wohnung je Reihenhausteilgebäude zulässig.

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Alle sonstigen Festsetzungen (Zeichnung und Text) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119/A bleiben unberührt und gelten weiterhin.

C. Nachrichtliche Übernahme

Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521 52002 - 50; Fax: 0521 52002 - 39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Te.: 0251 591 - 6016, Fax: 0251 591 - 6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG mit Schutzstreifen
Damit es zukünftig zu keinen Interferenzen kommt, dürfen entlang dieser Richtfunktrasse geplante Gebäude / Baukonstruktionen eine max. Bauhöhe von 20 m nicht überschreiten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Kartographische Darstellungen

	vorhandene Bebauung		Böschung
	geplante Bebauung	95	Höhenschichtlinien
	Flurstücksgrenze	OK 52,3 ü. NHN	Bezugspunkt in m ü. NHN
247	Flurstücksnummer		

Hinweis:

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Löhne, den 01.03.2021

Öff. best. Vermessungsing

gez. Schumann

BESCHEINIGUNGEN

Planentwurf:

STADT LÖHNE
-Der Bürgermeister-
Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz

Löhne, den 04.11.2022

Im Auftrag

gez. Niemeyer

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 23.06.2021 als Satzung beschlossen worden.

Löhne, den 25.06.2021

Bürgermeister Schriftführer

gez. Poggemöller gez. Budde

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Löhne vom 02.12.2020 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löhne, den 22.02.2021

STADT LÖHNE
Bürgermeister

gez. Poggemöller

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.

Löhne, den 04.11.2022

STADT LÖHNE
-Der Bürgermeister-
Im Auftrag

gez. Niemeyer

Diese Bebauungsplanänderung hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 25.02.2021 bis zum 26.03.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beteiligte nach § 4 (2) des Baugesetzbuches sind von der Auslegung durch Schreiben vom 24.02.2021 unterrichtet worden.

Löhne, den 31.03.2021

STADT LÖHNE
-Der Bürgermeister-
Im Auftrag

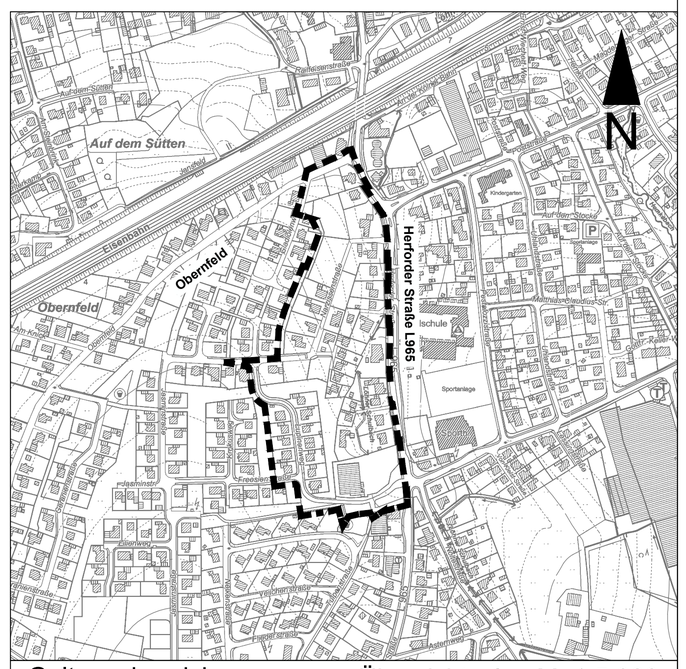
gez. Niemeyer

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 02.12.2020 wird bescheinigt.

Löhne, den 04.11.2022

STADT LÖHNE
-Der Bürgermeister-
Im Auftrag

(Niemeyer)



Geltungsbereich Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE

GEM. LÖHNE **FLUR 25**

BEBAUUNGSPLAN NR. 119/A - 1. Änderung

"Obernfeld nordöstlicher Teilbereich"

Verfahrensstand: **SATZUNGSFASSUNG** Stand: 23.06.2021		Vorentwurf	
		Entwurf	02.12.2020
		erneuter Entwurf	
KATASTERGRUNDLAGE Stand: Dezember 2020	Maßstab 1 : 1.000	Satzungsfassung	23.06.2021
		Größe des Plangebietes: 61.580 m²	

Verzeichnis: S:\CAD\BPLAN\119_A_101_Planung\B_119_A_01.dwg