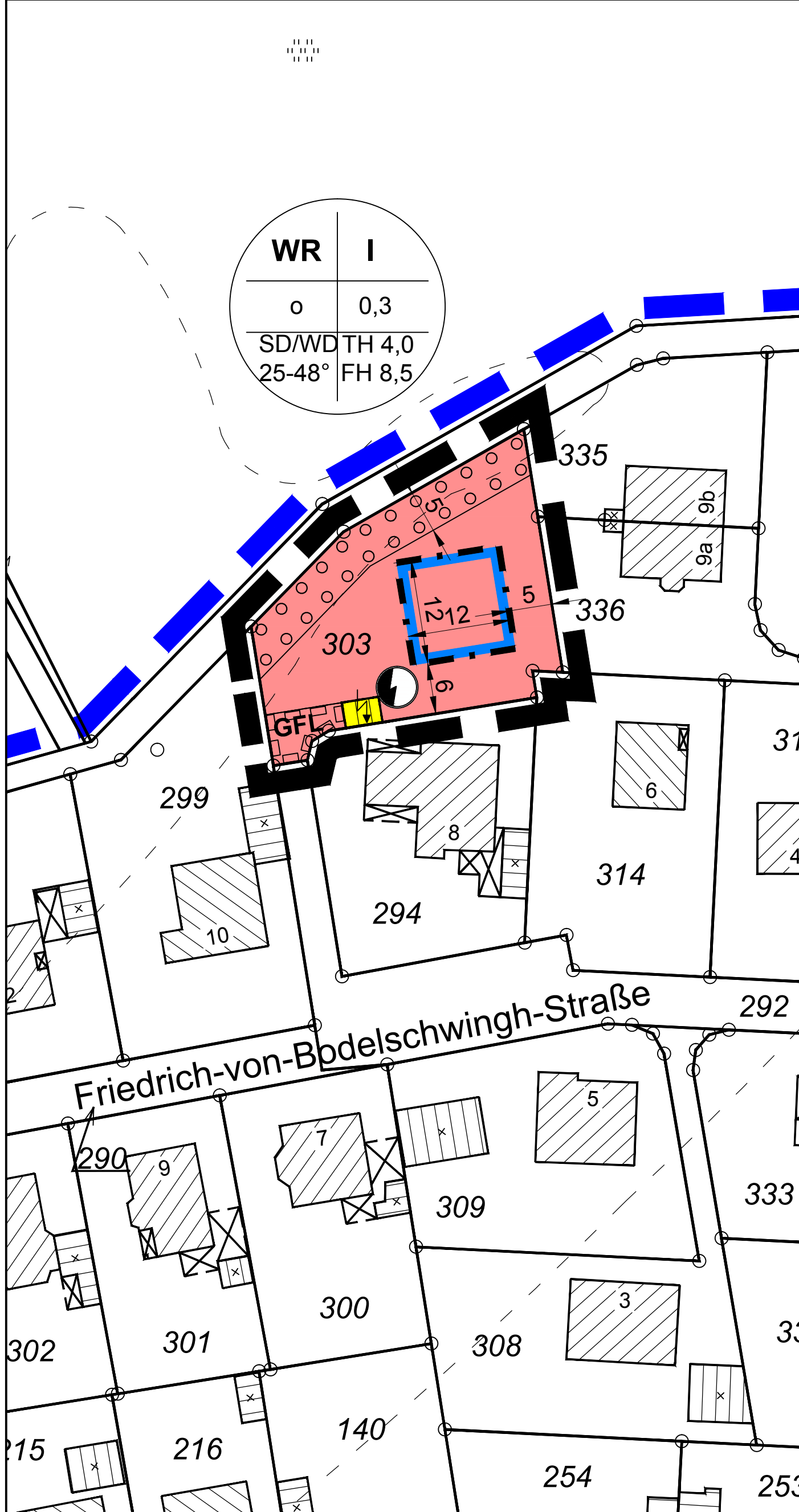




A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018),

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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873, ber. 2008 S. 47),

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Landeswassergesetzes, der Landesbauordnung und des Landesabfallgesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708, 715),

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 I des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380),

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 463).

Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Löhne in der Fassung der 2. Änderung vom 17.10.1998.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenzen (gem. § 9 (7) BauGB) und Abgrenzungen (gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

| Baugebiet                                                                                                                                                  | Zahl der Vollgeschosse |   |   |     |              |        |        |  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|---|-----|--------------|--------|--------|--|------------------|
| <table><tr><td>WA</td><td>I</td></tr><tr><td>o</td><td>0,3</td></tr><tr><td>SD/WD TH 4,0</td><td>25-48°</td></tr><tr><td>FH 8,5</td><td></td></tr></table> | WA                     | I | o | 0,3 | SD/WD TH 4,0 | 25-48° | FH 8,5 |  | Grundflächenzahl |
| WA                                                                                                                                                         | I                      |   |   |     |              |        |        |  |                  |
| o                                                                                                                                                          | 0,3                    |   |   |     |              |        |        |  |                  |
| SD/WD TH 4,0                                                                                                                                               | 25-48°                 |   |   |     |              |        |        |  |                  |
| FH 8,5                                                                                                                                                     |                        |   |   |     |              |        |        |  |                  |
| Dachform                                                                                                                                                   | Trauf-, Firsthöhe      |   |   |     |              |        |        |  |                  |

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Ausnahmen (§ 3 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)

I ein Vollgeschoss als Höchstgrenze

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

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

TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten

- unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper 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 verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge.

FH 8,5 m Firsthöhe als Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten

- unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugeordneten Straße im Endausbauzustand gemessen in der Mitte des Baukörpers

- oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Dachfläche

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

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

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.

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

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrizität

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)  
Innerhalb dieser Fläche sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen

Hinweis:  
a) Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen, Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

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

Dachform und -neigung Zulässig sind nur Satteldächer oder Walmdächer.

Zulässig ist eine Dachneigung von 25-48°.

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 mind. 1,50 m Abstand halten und dürfen auf einer Traufseite keine unterschiedlichen Höhen ihrer Ober- und Unterkanten aufweisen.

Allgemeines Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen .

C. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Oeynhausen, Schutzzonen IV (Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen / Bad Salzuflen vom 16.07.1974).

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 Stadt Löhne 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 DSchG).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Kartographische Darstellungen

vorhandene Bebauung

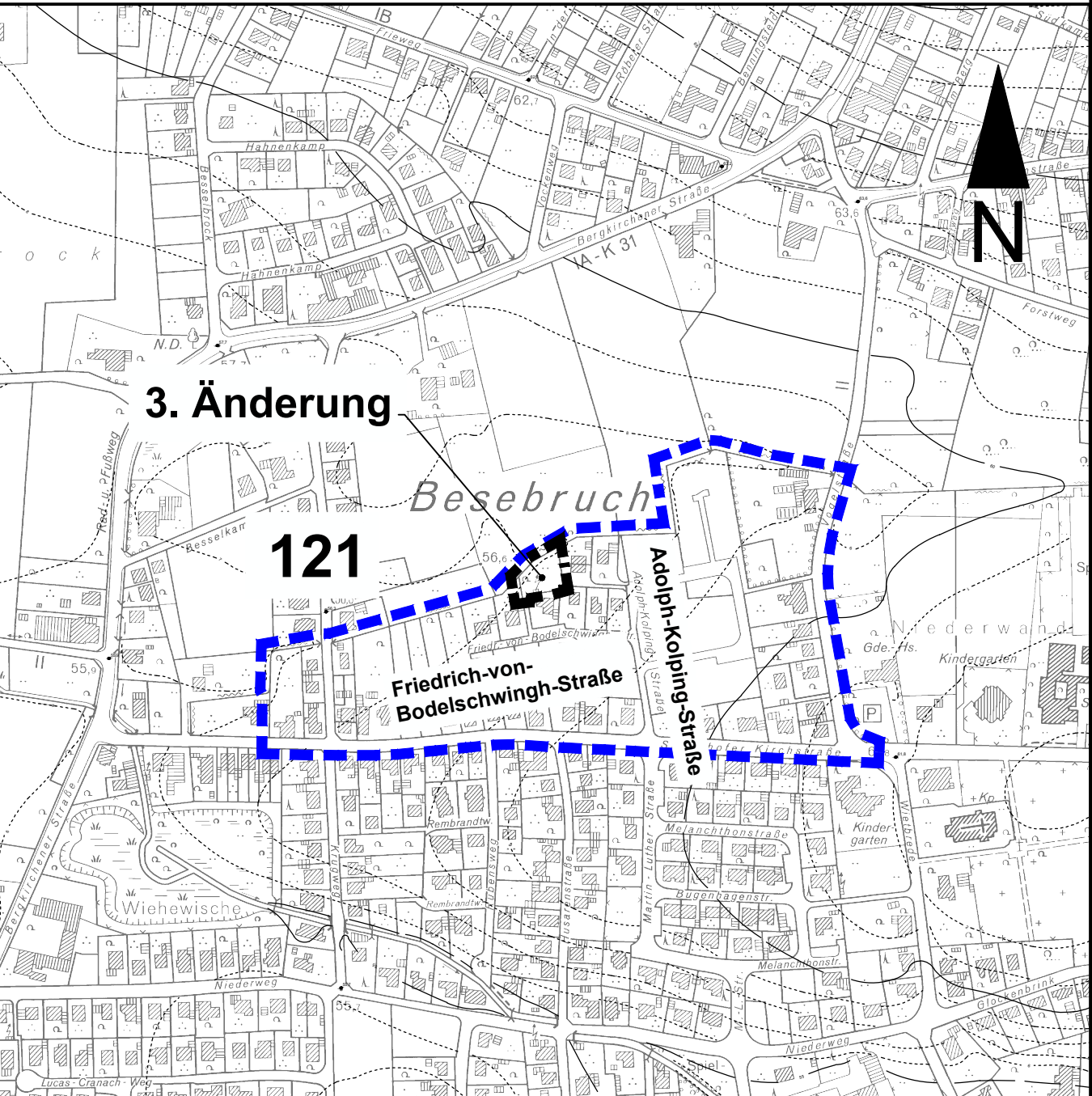
Flurstücksgrenze

Maßangabe in Metern

Höhengichtlinien

E. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 121 werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern sie den neuen Planregelungen entgegenstehen.



Übersichtsplan M. 1:5.000

# STADT LÖHNE

GEM. Mennighüffen Flur 26

## BEBAUUNGSPLAN NR. 121 3. Änderung

Wohngebiet nördlich der Siemshofer Kirchstraße

| SATZUNGSFASSUNG   |                 | Vorentwurf       |            |
|-------------------|-----------------|------------------|------------|
| KATASTERGRUNDLAGE |                 | Entwurf          |            |
| Stand: 01.07.2009 | Maßstab 1 : 500 | erneuter Entwurf |            |
| Ergänzt:          |                 | Satzungsfassung  | 23.09.2009 |

geändert am: 07. Januar 2010  
geplottet am: 26. Januar 2010  
Verzeichnis: S:\CAD\BPLAN\121\_3\Planung\121\_3.DWG

bearbeitet von: Regina Walter  
gezeichnet von: Gorodetski, Alexander (Stadt Löhne)

### BESCHEINIGUNGEN

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster-nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. | Planentwurf:<br><br>STADT LÖHNE<br>-Der Bürgermeister-<br>Bauamt<br>-Planung und Umwelt-         | Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 27.05.2009 aufgestellt worden. | Gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.07.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.08.2009 gegeben worden. | Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 23.09.2009 als Satzung beschlossen worden. | Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 24.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungs-planänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus. |
| Löhne, den 03.02.2010<br>Off. best. Vermessungsing.<br><br>gez. Schurmann                                                                                                               | Löhne, den 24.09.2009<br><br>STADT LÖHNE<br>-Der Bürgermeister-<br>Im Auftrag<br><br>gez. Helten | Löhne, den 28.05.2009<br><br>STADT LÖHNE<br>-Der Bürgermeister-<br>Im Auftrag<br><br>gez. Helten                                                                           | Löhne, den 17.08.2009<br><br>STADT LÖHNE<br>-Der Bürgermeister-<br>Im Auftrag<br><br>gez. Helten                                                                                                                                                              | Löhne, den 24.09.2009<br>Bürgermeister<br><br>Schriftführer<br><br>gez. Held<br>gez. Bünz                                                                                                             | Löhne, den 25.02.2010<br><br>STADT LÖHNE<br>-Der Bürgermeister-<br>Im Auftrag<br><br>gez. Helten                                                                                                                                                                                                  |