

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018),
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (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) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686),
 Landesbauordnung Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332),
 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 09.10.2007 (GV NRW S. 498),
 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. 198 der Stadt Löhne "Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen In der Lake und Bennisgfeld" vom 28.03.2007.

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
 – Wohngebäude,
 – die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
 – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§§ 16 u. 20 BauNVO)
 ② zwei Vollgeschosse zwingend
 0.3 Grundflächenzahl (§§ 16,17 u. 19 BauNVO)
 FH < 9.50m maximal zulässige Firsthöhe in Metern, gemessen im Mittel des Baukörpers über Oberkante Straße/Fahrbahnoberfläche. Als Firstpunkt gilt der Schnittpunkt der Dachflächen.
 TH < 6.50m maximal zulässige Traufhöhe in Metern, gemessen im Mittel des Baukörpers über Oberkante Straße/Fahrbahnoberfläche. Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt von den Außenflächen der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)
 E zulässig sind nur Einzelhäuser
 — Baugrenze (§ 23 BauNVO); ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen im Sinne des § 6 (7) BauO NRW ist zulässig.
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen nach § 6 (11) BauO NW (z.B. Garagen und überdachte Stellplätze) sind zulässig. Ein Mindestabstand von 3,0 m zu Verkehrsflächen ist einzuhalten.

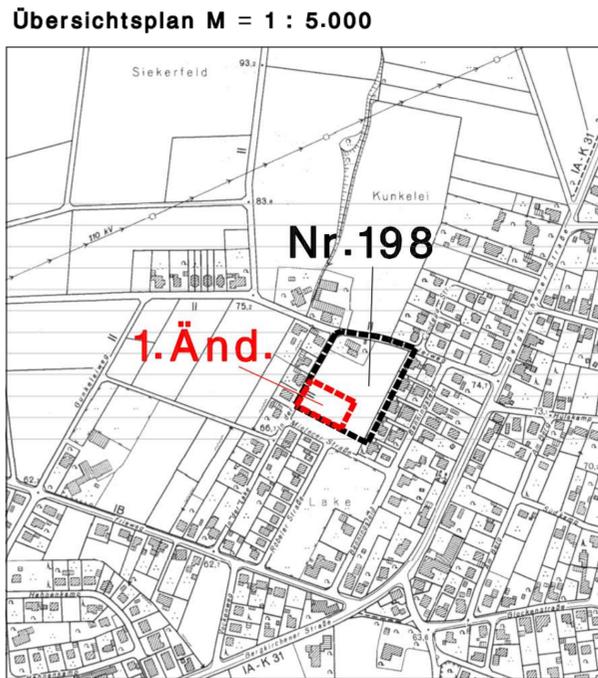
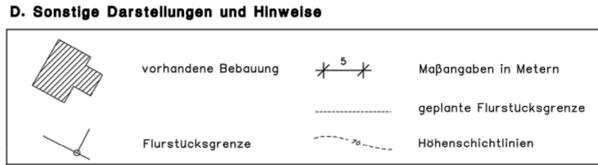
Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)
 Es wird je Baugrundstück eine Mindestgröße von 600m² festgesetzt.

Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)
 Es sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 1 u. § 86 (4) BauONW)
Äußere Wandflächen Äußere Wandflächen sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Für untergeordnete Wandteile sind darüber hinaus Sichtbeton, Schiefer und Faserzementschindeln zulässig.
Dachform und Dachneigung WD Es sind nur Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° – 35° zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und Neigungen zulässig.
Dachaufbauten und -einschnitte Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind schwarze, braune und rote –unglasierte– Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.
Einfriedungen Als Grundstückseinfriedung zu öffentlichen Straßen hin sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölze –Wildform– zulässig. In Verbindung mit einer Wildgehölzpflanzung sind Zäune bis 1 m Höhe sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zulässig.

C. Planaufhebung
 Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 198 werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern sie den neuen Planfestsetzungen entgegenstehen.



BESCHEINIGUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Löhne, den 01.07.2007 Off. best. Vermessungsing. gez. Schumann	Planentwurf: A. Kohl Ingenieurbüro Kurzes Land 19 32549 Bad Oeynhausen Bad Oeynhausen, den _____ Im Auftrag gez. A. Kohl Ingenieurbüro	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 02.04.2009 aufgestellt worden. Löhne, den 06.04.2009 STADT LÖHNE –Der Bürgermeister– Im Auftrag gez. Helten	Gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 06.05.2009 bis 29.05.2009 gegeben worden. Löhne, den 02.06.2009 STADT LÖHNE –Der Bürgermeister– Im Auftrag gez. Helten	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. Löhne, den 24.09.2009 Bürgermeister Schriftführer gez. Held gez. Bünz	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 15.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus. Löhne, den 17.05.2010 STADT LÖHNE –Der Bürgermeister– Im Auftrag gez. Helten
--	--	---	---	--	--

Stadt Löhne

Gemarkung Mennighüffen Flur 26
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198
 "Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen In der Lake und Bennisgfeld"
 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

SATZUNGSFASSUNG
 Planunterlagen: M=1/1.000 Stand: Februar 2009 Geändert am