



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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),

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) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010,

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).

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
WR II	
max. GH 11 m	

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

WR **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)

II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Gebäudehöhe 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

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

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.

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche:

Zweckbestimmung: **naturnahe Grünanlage mit Wasserlauf**

C. Nachrichtliche Übernahmen

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 -Außenstelle Bielefeld-, 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 NRW).

Eine archäologische Untersuchung des Plangebietes vor einem Baubeginn ist in jedem Fall notwendig. Auch bei Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Baches ist die Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen notwendig.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Kartographische Darstellungen

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze geplant

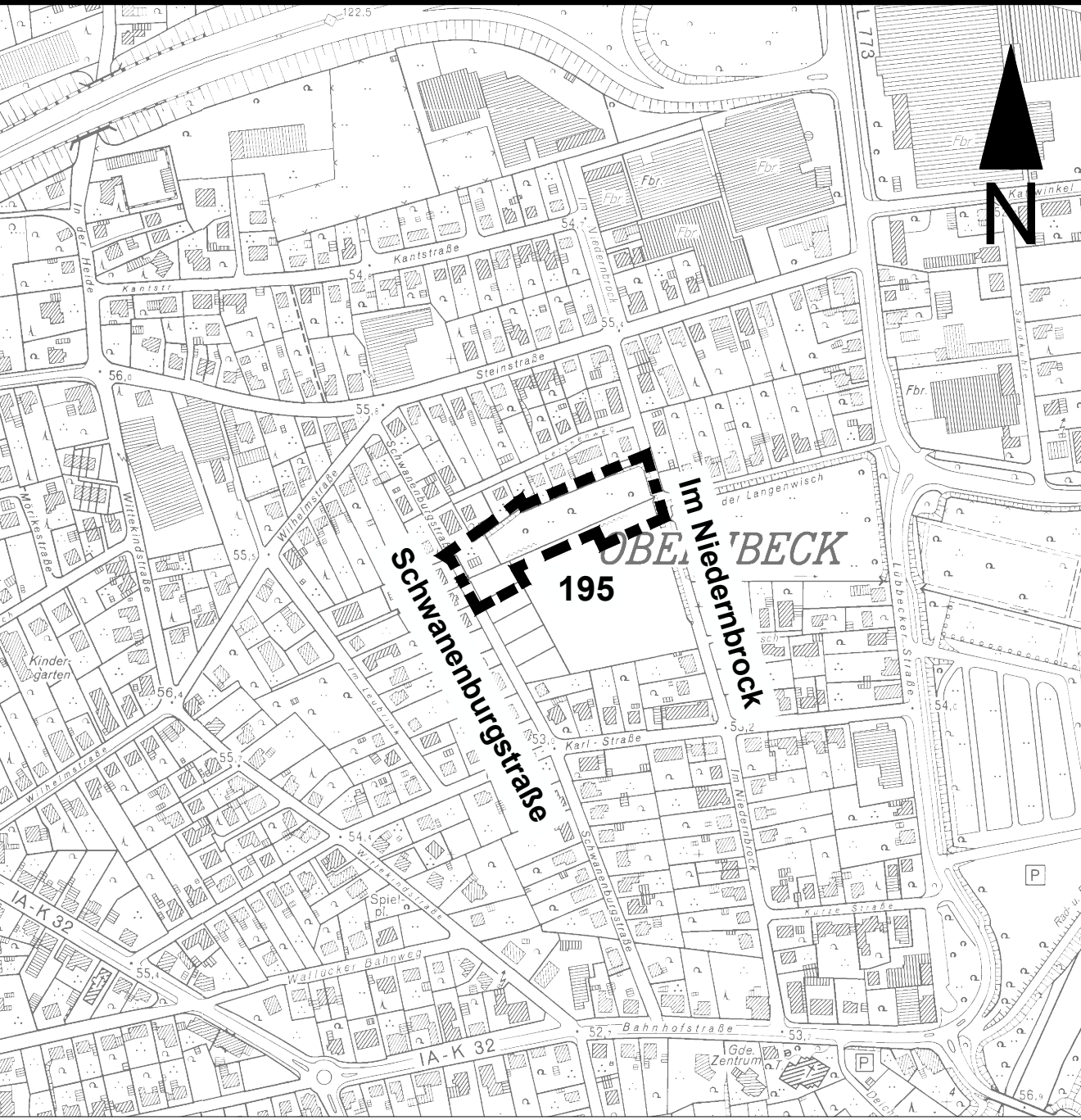
Flurgrenze

Maßangabe in Metern

Höhenschichtlinien

Kampfmittel

Eine Kampfmittelgefährdung ist nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittel-beseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.



Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE

GEM. OBERNBECK Flur 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 195

Obernbecker Bach zwischen Schwanenburgstraße und Im Niedernbrock

SATZUNGSFASSUNG		Vorentwurf	
KATASTERGRUNDLAGE Stand: 04.01.2010 Ergänzt:	Maßstab 1 : 1.000	Entwurf	24.02.2010
		erneuter Entwurf	
		Satzungsfassung	30.03.2011

geändert am: 04. Februar 2011
geplottet am: 2. Mai 2011
Verzeichnis: S:\CAD\BPLAN\195\Planung\2011-02-24-195_Satzungsfassung.DWG

bearbeitet von: R. Walter
gezeichnet von: M. Budde

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:	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 19.09.2007 auf-gestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umwelt-bezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 12.04.2010 bis zum 12.05.2010 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 31.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeord-nung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 30.03.2011 als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 04.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechts-kraftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.
Löhne, den 01.04.2010 Öff. best. Vermessungssing	Löhne, den 31.03.2011 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Planung und Umwelt-	Löhne, den 01.04.2010 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag	Löhne, den 17.05.2010 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag	Löhne, den 31.03.2011 STADT LÖHNE Bürgermeister	Löhne, den 05.05.2011 STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag
gez. Schumann	gez. Helten	gez. Helten	gez. Helten	gez. Held	gez. Helten