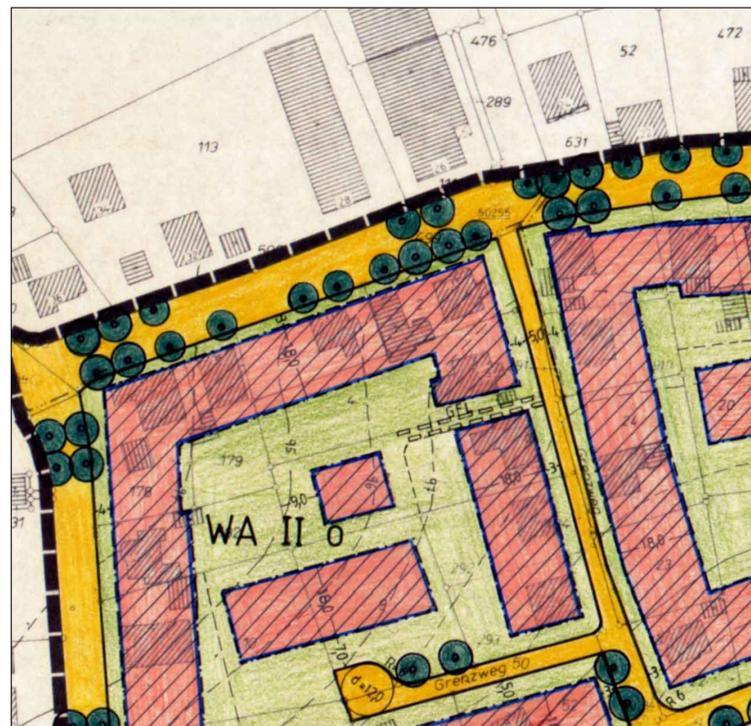


2. Änderung



Rechtsfassung

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 1 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												
Grenzen (gem. § 9 (7) BauGB) und Abgrenzungen (gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)													
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB												
Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise													
<table border="1"> <tr><th>Baugebiet</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> <tr><td>WA II</td><td>0,4</td></tr> <tr><td>GD</td><td>FH 9,5</td></tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA II	0,4	GD	FH 9,5	<table border="1"> <tr><th>Baugebiet</th><th>Zahl der Vollgeschosse</th></tr> <tr><td>WA II</td><td>0,4</td></tr> <tr><td>GD</td><td>FH 9,5</td></tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA II	0,4	GD	FH 9,5
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse												
WA II	0,4												
GD	FH 9,5												
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse												
WA II	0,4												
GD	FH 9,5												
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)												
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)												
	<u>Zulässig sind:</u>												
	- Wohngebäude,												
	- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,												
	<u>Ausnahmsweise können zugelassen werden</u> (§ 1 (5) BauNVO) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,												
	weitere Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.												
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)													
II	Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 u. 20 BauNVO)												
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)												
FH 9,5 m	Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)												
	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												

2 WE	Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)
	In den rückwärtigen Grundstücksbereichen, die über GFL-Rechte erschlossen werden, sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	
	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen
	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.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger u. Versorgungsträger
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)	
Flächenhafte Anpflanzung	Auf allen Baugrundstücken im Plangebiet sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen -Wildform- zu bepflanzen .
Einzel-pflanzung	Je 400 m ² vollendeter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, mindestens jedoch ein heimischer Laubbaum pro Grundstück .
	Angepflanzt werden können Bäume 1. Ordnung (über 20m Endhöhe im ausgewachsenen Zustand), 2. Ordnung (12 m - 20 m Endhöhe) oder 3. Ordnung (5 m - 12 m Endhöhe) mit einem Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1 m Höhe.
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 9 (4) BauGB) i. V. m. § 86 (1) und § 86 (4) BauO NRW)	
Allgemeines	Garagenbaukörper sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform-, neigung, Material und Farbe der äußeren Wandflächen und der Dacheindeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen.
Wandflächen	Äußere Wandflächen sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Bei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 6 (11) BauO NRW sind im Einzelfall ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig. Für untergeordnete Wandteile sind andere Materialien zulässig.
Dachform und -neigung	Zulässig sind nur geneigte Dachflächen GD (<i>Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm</i>) mit einer Dachneigung von 30-50°. 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.
Dacheindeckung	Als Dacheindeckung sind schwarze, braune oder rote Ziegel bzw. Betondachsteine zu verwenden.

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, Archäologie für Westfalen, 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

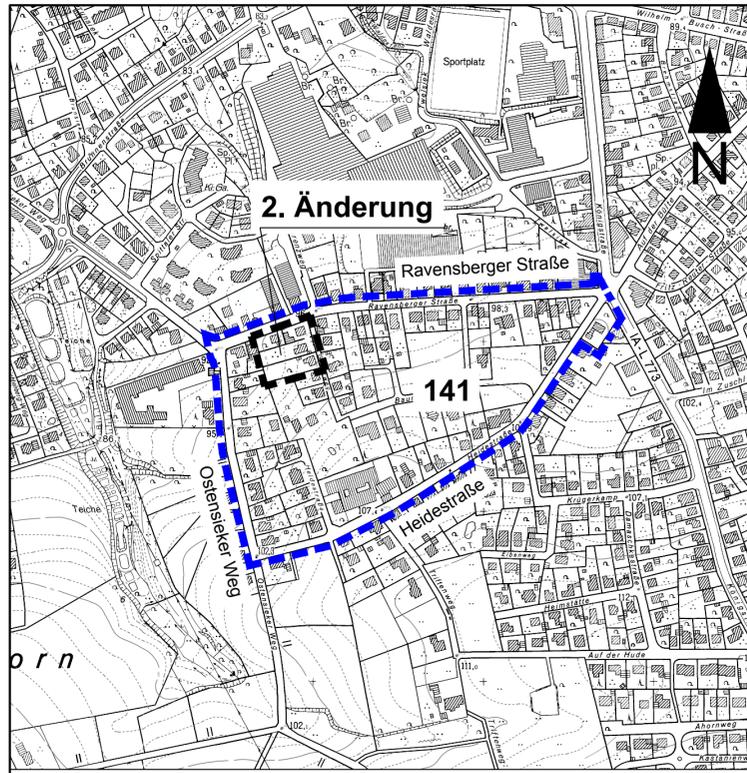
Kartographische Darstellungen

	vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Maßangabe in Metern
	Höhenschichtlinien

Kampfmittel Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der als Bombenabwurfgebiet gekennzeichnet ist. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

E. Planaufhebung

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 141 werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben.



Geltungsbereich Übersichtsplan M. 1:5.000

STADT LÖHNE

GEM. LÖHNE FLUR 20

BEBAUUNGSPLAN NR. 141 2. Änderung

Gebiet südlich der Ravensberger Straße zwischen Ostensieker Weg und Königstraße

SATZUNGSFASSUNG	Vorentwurf
KATASTERGRUNDLAGE	Entwurf
Stand: März 2011	erneuter Entwurf
Ergänzt:	Satzungsfassung
Maßstab 1 : 1.000	

geändert am: 10. August 2011
geplottet am: 10. August 2011
Verzeichnis: S:\CAD\B\Plan\141_2\Planung\141_2_Satzung.DWG
bearbeitet von: Natikemper, Anke
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: STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Planung und Umwelt- Löhne, den _____ Off. best. Vermessungssing.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 1 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschluss des Rates der Stadt Löhne vom 25.05.2011 aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 06.07.2011 bis zum 06.09.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am _____ als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.
Löhne, den 26.05.2011	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag	Löhne, den _____	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag	Löhne, den _____	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- -Im Auftrag