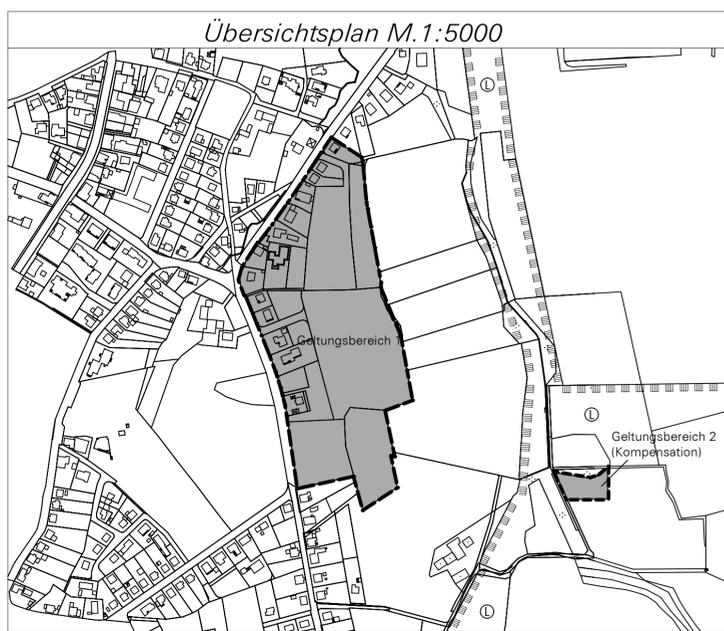


<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses der Planungsausschüsse am 09.05.2007 und aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 18.06.2007 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Löhne, den 19.06.2007</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- gez. Quernheim</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte durch Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem öffentlichen Anhörungstermin am 04.06.2007. Daneben bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Zeit vom 04.06.2007 bis zum 06.07.2007. Beteiligte nach § 4 (1) Satz 1 des Baugesetzbuches sind über die Planung durch Schreiben vom 05.07.2007 unterrichtet worden.</p> <p>Löhne, den 09.07.2007</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- gez. Brand</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 15.01.2008 bis zum 15.02.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 05.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Beteiligte nach § 4 (2) des Baugesetzbuches sind von der Auslegung durch Schreiben vom 10.01.2008 unterrichtet worden.</p> <p>Löhne, den 18.02.2008</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- gez. Brand</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 18.06.2008 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Löhne, den 19.06.2008</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- gez. Quernheim</p>	<p>Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 05.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.</p> <p>Löhne, den 09.07.2008</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- gez. Quernheim</p>	<p>Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 08.01.2008 wird bescheinigt.</p> <p>Löhne, den 09.07.2008</p> <p>Stadt Löhne - Der Bürgermeister- Im Auftrag (Brand)</p>
--	---	---	---	---	--



Zeichenerklärung

A. Rechtsgrundlagen	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).	öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB i. V. m. § 51a des Landeswassergesetzes)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 581).	Umgrünung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1816).	Zweckbestimmung: naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken
Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 258), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 12.12.2006 (GV NRW S. 232).	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 696), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 486).	öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung: Spielplatz
Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - LBO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV NRW S. 528), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 486).	private Grünfläche: Zweckbestimmung: Landschaftshecke
	Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)
	Wald: Anpflanzung eines naturnahen Waldrandes mit gestaffelter Wildstrauchbepflanzung zum Wohngebiet sowie Ergänzung des vorhandenen Waldbestandes durch heimische, standortgerechte Wildsträucher
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
	Umgrünung von Flächen für folgende Maßnahmen zur Entwicklung der Natur (i. V. m. § 9 (1a) BauGB): Anpflanzen eines landschaftstypischen Mischwaldes incl. der Anlage eines standortgerechten heimischen Wildstrauchs mit gestaffelter Bepflanzung zum Wohngebiet und zum Spielplatz als Ausgleichsmaßnahme
	Umgrünung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen Der Ausgleich der für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird, soweit er nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erfolgt, gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB auf einer externen Kompensationsfläche (Geltungsbereich 2) auf dem Grundstück Gemarkung: Gohfeld, Flur: 32, Flurstück-Nr.: 88 (t.w. durch eine Aufstockung vorgesehen).
	Diese Fläche gilt für sämtliche Baugrundstücke und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind. Die Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach dem Bepflanzungsplan (vgl. auch in Kombination mit vorstehender Bepflanzungsregelung).
B. Textliche Festsetzung mit Zeichenerklärungen	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)
Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger für Flurstück-Nr. 442
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise	Einzel- pflanzung Als Maßnahme zum teilweisen Ausgleich der Eingriffe ist i. V. m. § 9 (1a) BauGB je 400m ² vollreife Grundstücksfläche ein standortgerechtes, heimisches Laubbäumchen (Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1m Höhe anzupflanzen, mindestens jedoch ein heimischer Laubbäumchen pro Grundstück. Angepflanzt werden können Bäume 1. Ordnung (über 20m Erdhöhe im ausgewachsenen Zustand); 2. Ordnung (12m - 20m Erdhöhe) oder 3. Ordnung (5m - 12m Erdhöhe) mit einem Mindeststammumfang von jeweils 12/14 cm gemessen in 1m Höhe.
Baugebiet Bauweise / Zahl der Vollgeschosse Dachform	Hecken- anpflanzung Spielplatz Entlang der östlichen und südlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz ist eine 1,80m hohe Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen. Giftige Pflanzen sind als Heckenanpflanzung nicht zulässig. Die DIN 18034 ist zu beachten.
Bauweise / Zahl der Vollgeschosse Dachform	Grundflächenzahl Ersthöhe Traufhöhe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. §§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)	Hinweise: a) Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen, Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. b) Eine nicht abschließende Liste empfehlenswerter heimischer Wildgehölze nach Wuchsprofilen ist der Begründung zum Bebauungsplan beiliegend.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	Außere Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Garagenzufahrten (§ 9 (4) BauGB) i. V. m. § 86 (1) und § 86 (4) BauO NRW)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Allgemeines Garagen sind in der Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform-, -neigung, Material und Farbe der äußeren Wände und der Dach- endeckung einheitlich zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachaufbauten und -einschnitte sind aufeinander abzustimmen. Außere Wände sind in Putz, Sichtmauerwerk oder Holz herzustellen. Bei Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und baulichen Anlagen nach § 6 (1) BauO NRW sind im Einzelfall ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig. Für untergeordnete Wandteile sind andere Materialien zulässig.
Zulässig sind: - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Weitere Ausnahmen (§ 4 Abs. 3, Nr. 1, 3-5 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.	Wandflächen Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 u. 20 BauNVO) zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO) 0,4	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 u. 18 BauNVO) TH 4,0m	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze in Metern als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
-unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugeordneten Straße im Endausbaustand gemessen in der Mitte des Baukörperquers	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
-oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von den Außenflächen der Außenwänden und der Dachhaut	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei spritzenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch auf 1/3 der Baukörperlänge.	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
PH 10,0m	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Ersthöhe als Höchstgrenze in Metern, als Maß zwischen den nachstehend definierten Bezugspunkten	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
-unterer Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugeordneten Straße im Endausbaustand gemessen in der Mitte des Baukörperquers	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
-oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Dachfläche	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, sowie Hausgruppen	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (5) BauNVO)	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen nach § 6 (1) 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.	Dachform und -neigung Zulässig sind nur geneigte Dachflächen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm). Zulässig sind folgende Dachneigungen: - innerhalb der Baugruben mit höchstens einem zulässigen Vollgeschoss (I) ist eine Dachneigung von 40-50° zulässig; - innerhalb der Baugruben mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (II) ist eine Dachneigung von 12-25° zulässig. Bei Gängen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sowie bei untergeordneten Gebäudeteilen und eingeschossigen Anbauten sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen	D. Sonstige Darstellungen und Hinweise
Grenze des Landschaftsschutzgebietes gem. § 27 Landschaftsgesetz NRW vom 15.09.1994 sowie Landschaftsplan Löhne-Erftal vom 04.11.1995.	vorhandene Bebauung
Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Oeynhaus, Schutzzone IV (Quellenschutzverordnung Bad Oeynhaus / Bad Salzuflen vom 16.07.1974).	Flurstücksgrenze
Bei Bodeneingriffen könne Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 26, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/6200250, Fax 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DmBG). Da im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen ist, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Die Untersuchung ist in Abstimmung und Anwesenheit der LWL-Archäologie für Westfalen mind. 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten vorzunehmen.	Flurstücksgrenze geplant
Quellenschutzverordnung Das Plangebiet liegt in der Zone IV des Quellenschutzgebietes 'Bad Oeynhaus - Bad Salzuflen', festgesetzt mit Verordnung vom 16.07.1974. Folgender Tatbestand unterliegt einer Genehmigungspflicht: Bodeneingriffe, ausgenommen Bohrungen, durch die das Grundwasser dauernd oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände freigelegt wird (§ 3 Abs. 1 Nr. 7). Die o.g. baugrundtechnische Stellungnahme ist bei gleichzeitiger Einreichung der Quellenschutzverordnung zu beachten.	Flurgrenze
	Maßangabe in Metern
	Höhenschnittlinien

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung auf Einwendungen

Änderung:	Beschluss vom:
- Reduzierung der Breite der öffentlichen Verkehrsflächen Emil-von-Behring-Straße und Max-von-Laue-Straße von 8,00 m auf 7,50 m sowie Gerhard-Domagk-Straße zum Teil von 10,00 m auf 8,00 m - Wegfall der privaten Verkehrsfläche - Reduzierung der externen Ausgleichsfläche - Ergänzung zu Sonstige Darstellungen und Hinweise um baugrundtechnische Beurteilung und Quellenschutzverordnung	Planentwurf: Architekten Bökamp Dipl.-Ing. Architekt Hans-Wilhelm Bökamp Dipl.-Ing. Architekt Henning Bökamp 32584 Löhne, Goethestraße 45
Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der stadtebenebenen Planung geometrisch eindeutig ist.	gez. Schumann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Löhne, den 30.06.2009
	Löhne, den 16.04.2008

Stadt Löhne

Gemarkung: Gohfeld Flur: 32

Bebauungsplan Nr. 175/A

Wohngebiet zwischen Leinkamp und Schierholzstraße (nördlicher Teilbereich)

Satzungsfassung	
1. Ausfertigung	
Maßstab:	1:1000
Datum:	16.04.2008



ARCHITEKTEN BÖKAMP
Dipl.-Ing. Architekt Hans-Wilhelm Bökamp
Öffentlich bestellter und vereid. Sachverständiger

Dipl.-Ing. Architekt Henning Bökamp

Goethestraße 45
32584 Löhne
Tel. 0 57 31 78 85-0
Fax 0 57 31 78 85-10
www.archboe.de
buero@archboe.de