



A. RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch - BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.1990 (BGR. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1998 (BGR. I S. 2093).
 Baunutzungsverordnung - BaunVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGR. I S. 132).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW vom 13.06.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 541).

B. TEXTLICHE BESTIMMUNGEN MIT ZUSAMMENFASSUNGEN
 Geltungsbereich des Bebauungsplans (S 9 (1) BauGB)
 Grenzen des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art und Maß der baulichen Nutzung (S 9 (3) BauGB)
 Wohngebiet (S 9 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (S 4 BauGB)
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse (S 21 und 20 BauGB)
 Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Zusätzliche Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO):
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (S 10 BauGB)

Beweise, Herabsetzen Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (S 9 (1) 2 BauGB)
 Beweise (S 22 BauGB)
 Offene Beweise
 Baugrenze (S 22 BauGB)
 Baulinie
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Flurstücksgrenze
 Verschränkungen Flurstücksgrenze des Hauptbauplatzes

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (S 9 (1) 4 BauGB)
 untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 16 BauNVO und Garagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (S 9 (1) 10 BauGB)
 Stadtdreieck
 Die innerhalb der Stadtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Umgarntäumen, baulichen Anlagen und Beweise über 0,70 m Höhe, Anlagen auf die Fahrbahnüberführungen, stoffig beschichteten, lichteröffnenden Gelände im § 10, aussetzen

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (S 9 (1) 11 BauGB)
 Effektive Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 Fuß- und Radweg
 Verkehrsgrünfläche
 Versorgungsflächen (S 9 (1) 12 BauGB)
 Umgarntäume
 Grünflächen (S 9 (1) 13 BauGB)
 Spielplatz (für Kleinkinder)
 Athletische Grünfläche

Schl.- Fahr- und Leitungsrechte (S 9 (1) 21 BauGB)
 Ggf. Fahr- u. Leitungsrecht zur Erschließung der Grundstücke
 Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsnetze

Abgrenzung von Höfen, Sträußchen und sonstigen Begrünungen (S 9 (1) 20 BauGB)
 ausgefallene Hofe
 von den festgesetzten Standort kann nur in besonderen begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden
 Auf allen Baugrundstücken in Planung sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei die Laubbäume 30 % der Grundstücksfläche mindestens ausmachen müssen
 Zur Begrünung sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubbäume I. und II. Größe (d.h. Maximalhöhe \approx 11 m) im ausgewachsenen Zustand mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm - gemessen 1,3 m Höhe - sowie standortgerechte heimische Sträucher zu pflanzen
 Hinweise: Eine - nicht abschließende - Aufzählung zugelassener Bäume und Sträucher ergibt sich aus der untenstehenden Liste
 Die Begrünung hat spätestens 3 Jahre nach Aufnahme der Bebauungsplanung Stellung zu erlangen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, eingetragene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen
 Flachdächer
 Bei untergeordneten Bauteilbauten, Garagen und Nebenanlagen sind zu begrünen (Umgarntäume)
 Überhöhte Stellplätze (Garagen) sind mit zentralen und seitlichen Flächen zu begrünen

Erhaltung von Höfen und Sträußchen (S 9 (1) 20 BauGB)
 zu erhaltender Hofe
 Allgemein
 Garagenbauten sind in der Fortsetzung auf den Hauptbauplatz abzustimmen
 Bei Doppelhöfen und Hausgruppen sind Dachform, -neigung, Material und Farbe der Außenwände, sowie die Beschneidung schmacklos zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachformen und -anschlüsse sind abzustimmen abzustimmen
 Andere Wandflächen
 Andere Wandflächen sind in Holz, Naturwerkstein oder Naturstein zu wählen. Art und Gestaltung der zulässigen Dachformen und -anschlüsse sind abzustimmen abzustimmen
 Stempel
 Stempel sind zulässig bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand an derartiger Höhe bis Deckenoberfläche
 Höherer Stempel können im Einzelfall zugelassen werden, sofern ein bei entsprechende Gebäudeteil konstruktiv besteht und, jedoch höchstens auf 1/3 der Bauplatzfläche
 Diese Regelungen gelten auch bei zweigeschossigen Gebäuden, sofern das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebildet wird
 Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Stempel oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig
 Dachform und -neigung
 Zulässig sind nur geeignete Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppeldach, Pultdach)
 Innerhalb der Baugruppe mit höchstens zwei zulässigen Vollgeschossen (1/3)
 - bei eingeschossigen Gebäuden eine Dachneigung von 30° - 50°
 - bei zweigeschossigen Gebäuden eine Dachneigung von 20° - 30°
 zulässig
 für untergeordnete Bauteilbauten, Garagen und Nebenanlagen sind ebene, schiefe, Dachformen und -neigungen zulässig
 Dachausbauten und -anschlüsse
 - Dachausbauten dürfen insgesamt nicht breiter als 1/3, Dachneigung nicht steiler als 1/3 der Bauplatzbreite der Baugruppe sein
 - Dachausbauten und -anschlüsse müssen zur vertikalen Entwässerung über den Bauplatz führen
 - Dachausbauten und -anschlüsse einer Traufentenne dürfen keine unerschließlichen Höhen über den Bauplatz aufweisen
 Dachzubehöre
 Als Dachzubehöre sind Ziergiebel oder Balkenkonsole zu erlauben, eine Dachkrannegeleise vom Einzelfall zugelassen werden
 Sockel
 Sockelbauten sind bis zu einer Höhe von 0,30 m, höhenmäßig gemessen, nur zulässig, wenn die natürliche Erdoberfläche bis Sockeloberfläche überhöht ist
 Sofern die natürlich gewachsene Erdoberfläche unterhalb des Niveau der für den Bauplatz vorgesehenen Erschließungsstraße liegt, können im Einzelfall größere Sockelhöhen zugelassen werden, jedoch höchstens bis Deckenoberfläche der Erschließungsstraße

Andere Gestaltung von Stellplätzen und Garagenanlagen (S 9 (1) BauGB, S 91 (1) 4 u. 5 St. (4) BauO NW)
 Garagenanlagen und offene Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind nur Wasser- und Luftdurchlässig (z.B. mit Metallgittersteinen oder Lochsteinen) zu gestalten
 Stellplätze (S 9 (1) BauGB, S 91 (1) 4 u. 5 St. (4) BauO NW)
 Grundstücke sind zum Öffentlichen Stellplätzen mit Lochsteinen auszuführen
 In Verbindung mit der Bebauungsplanung können Spandächer und Nachspannbauten sowie Türen und Tore aus Holz oder Metall zugelassen werden

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND EINWISSE
 vorhandene Bebauung
 geplante Bebauung (Vorschlag)
 bei der Bebauung sind die erforderlichen Abstandsflächen gem. § 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) zu berücksichtigen
 geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Höhenrichtspalte

Nutzungen in Metern

Bebauungsplan
 1. Zusammenfassung
 Bebauungsplan (S 9 (1) 1 BauGB)
 2. Bebauungsarten
 3. Verkehrsflächen
 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 5. Städtebau
 6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 7. Versorgungsflächen
 8. Grünflächen
 9. Schl.- Fahr- und Leitungsrechte
 10. Abgrenzung von Höfen, Sträußchen und sonstigen Begrünungen
 11. Erhaltung von Höfen und Sträußchen
 12. Andere Gestaltung von Stellplätzen und Garagenanlagen

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 21.12.1990 bis 23. März 1992 öffentlich ausgelegt. Bei jeder Dauer der Auslegung sind am 1.8.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Löhne, den 30. Sep. 1992
 Stadt Löhne
 - Der Stadtdirektor -
 In Auftrag:
[Signature]



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit der Katastralmessung übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Löhne, den 10. Nov. 1992
 Schumann
 Olt. best. Vermessungs-Ing.

Planentwurf:
 Stadt Löhne
 - Der Stadtdirektor -
 Amt für Planung und Stadtentwicklung
 Löhne, den 30. Sep. 1992

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 7 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom 22.9.1992 aufgestellt worden (ortsübliche Bekanntmachung am 2.10.1992).

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat am 13.8.1990 stattgefunden. Daneben sind die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 13.8.1990 bis 13.9.1992 öffentlich dargestellt worden.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 20.6.1991 bis 22.7.1991 öffentlich ausgelegt. Bei jeder Dauer der Auslegung sind am 10.8.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Löhne, den 30. Sep. 1992
 Stadt Löhne
 - Der Stadtdirektor -
 In Auftrag:
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt Löhne am 27. Mai 1992 als Satzung beschlossen worden.
 Löhne, den 30. Sep. 1992
 Bürgermeister
[Signature]
 Ratmitglied
[Signature]
 Schriftführer
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist am 15.11.92 gemäß § 11 des Baugesetzbuches der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden, siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. Jan. 93. Az.: 10.21.11-3004.2-7
 Detmold, den 15. Jan. 93
 Der Regierungspräsident
 In Auftrag:
[Signature]

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 2.6. Feb. 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.
 Löhne, den 02. März 1993
 Stadt Löhne
 Der Bürgermeister
[Signature]

Nie Überstimmung mit den öffentlichen Verzeichnissen ist im Sinne der öffentlichkeitsrechtlichen Wirkung bescheinigt.
 Löhne, den
 Stadt Löhne
 Der Stadtdirektor -
 In Auftrag:
[Signature]

STADT LÖHNE
 GEM. LÖHNE FLUR 34
 BEBAUUNGSPLAN NR. 135
 WOHNGEBIET ZWISCHEN BÄCKERSTRASSE, BRÜDERSTRASSE, SCHULSTRASSE UND HERFORDER STRASSE
 1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGS-EXEMPLAR
 PLANUNTERLAGE M. 1:1000 10.2.1988 Stb. 29.10.1991 Stb.
 STAND: 30.7.1990 Stb.
 ERGANZT: 26.4.1991 Stb.