Bebauungsplan Nr. 02-01 "Siekkamp"
Ortsteil Lößbruch
Plangebiet: zwischen Langer Straße, Kirchstraße, Zum Rotenberg, Wendlstraße und Unterlößbruch

Textliche Festsetzungen

1. Reines Wohngebiet (WR)

§ 3 der BauNVO gilt einschließlich der Ausnahmen uneingeschränkt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 13 und 15 der Baunutzungsverordnung soll nicht eingeschränkt werden.

1.1 WR Io
Gestaltung:

Dachneigung: Flachdach 0 - 7° oder Satteldach 30 - 35° Geschlossene Gruppen müssen eine einheitliche Dachform erhalten.

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planierten Erdreich

Traufhöhe: bis 3,0 m über OK planierten Erdreich

Dacheindeckung: Für Flachdächer bekiestes Pappen oder blendungsfreie Folien. Für Satteldächer dunkelbraune und anthrazitfarbene Schuppendeckungen (Tiegel, Falz- und Mönchziegel, Zementpfannen und auch Eternit Berliner Welle).

Baukörperstellung: Die Traufe ist die längste Seite des eingetragenen Baukörpers.

Farbgestaltung: Die Außenwände sind im hellen Farbton zu halten. Grelle Farben, Farbe Rot sind ausgeschlossen. Sie sind jedoch vorher mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen ist untersagt.

Einfriedigungen: Die Grundstücke sind längs der öffentlichen Verkehrsflächen straßenzugsweise einheitlich einzufriedigen. Die Einfriedigungen sind als Spiegelsaal- oder Maschendraht in laufender Hecke bis zu einer Höhe von 70 cm anzulegen.

Vorgärten: Die im Plan kenntlich gemachten Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Kollonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.

Garagen: Die im Plan eingetragene Lage der Garagen ist bindend. Die Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdächern bis zu 6° Dachneigung zu errichten. Dacheindeckung siehe Flachdacheindeckungen.

1.2 WB Io
Gestaltung:

Dachneigung: 30 - 35°

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planierten Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Traufhöhe: Bis 3,0 m über OK planierten Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Im Übrigen gilt sinngemäß das unter WB Io gesagte.

1.3 WA IIo
Gestaltung:

Dachneigung: 30 - 35

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planierten Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Traufhöhe: bis 6,00 m über OK planiertes Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Im Übrigen gilt das unter WA Io gesagte.

1.4 WA IIg
wie WA IIo, jedoch geschlossene Bauweise

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 der BauNVG gilt einschl. der Ausnahmen uneingeschränkt.

2.1 WA IIo
wie WR IIo

3. Mischgebiet (MI) MI IIo
Dachneigung freigestellt bis zu einer Neigung von 30°. § 6 der BauNVO gilt uneingeschränkt. Ansonsten für MI IIo gilt alles wie unter WA IIo gesagt.

4. Gewerbegebiet (GE)

4.1 Bauweise

Die Gebäude können in beliebiger Länge auf den Baugrundstück errichtet werden. Zu den Nachbargrenzen ist ein dem Bauwich entsprechender Grenzabstand freizuhalten. § 8 der BauNVO gilt uneingeschränkt.

4.2 Vorgartenmaße

4.2.1 [illegible]

4.2.2 [illegible]

4.3 Imbißbuden, Kioske, mobile Verkaufseinrichtungen

Auf Grundstücksflächen entlang von Straßen hoher Verkehrsbedeutung - hier: Langer Straße, Kirchstraße, Zum Rotenberg - sind Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen durch Privatkundschaft, insbesondere Imbißbuden, Trinkhallen, Kiosken und mobile Verkaufseinrichtungen in einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie, nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmsweise können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes solche Vorhaben genehmigt werden, wenn gewährleistet ist, daß

a) die Stellplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nähe der Verkaufseinrichtung angeordnet werden,

b) eine störungsfreie Grundstücks-Zu- und Abfahrt gesichert ist und

c) der zur Straße gelegene Grundstücksbereich zu mindestens drei Viertelm der straßenseitigen Grundstücksbreite entsprechend den Vorschriften des Bebauungsplanes begrünt wird (§ 11 Abs. 1 BBauG).

4.4 Gebäudehöhen

In Gewerbe- und Industriegebieten beträgt die höchst zulässige Außenwandhöhe über Zwischenzonen Gelände (f. entsprechend § 6 Abs. 4 BauO NW. Für jedes zulässige Geschoß 4,0 m, in Mischgebieten 3,5 m (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BBauG).

4.5 Pflanzbindungen

In Gewerbe- und Industriegebieten ist je 10 m straßenseitiger Grundstücksbreite ein großkroniger Laubbaum in den an die öffentliche Verkehrsflächen grenzenden, 5 m tiefen Grundstücksbereich zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG).

4.6 Grundstücksgestaltung

Die straßenseitigen Grundstücksteile sind in Gewerbe- und Industriegebieten in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Abstellfläche oder Lagerflächen genutzt werden. Zulässig sind notwendige Grundstückszufahrten (§ 31 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BBauG).

4.7 Werbeanlagen (§ 31 Abs. 2 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BBauG)

4.7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich in Form, Farbe und Anordnung der Hauptnutzung unterordnen. ***

4.7.2 In Gewerbe- und Industriegebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern zulässig. Auf Dächern sind ausschließlich unbeleuchtete Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet. In Mischgebieten sind Werbeanlagen an Gebäudefassaden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig.

4.7.3 In Gewerbe- und Industriegebieten darf die Größe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden und auf Dächern höchstens 10 % der längsten straßenseitigen Fassadenfläche betragen. In Mischgebieten beträgt die zulässige Größe der Werbeanlage höchstens 2,0 qm. Die zulässige Werbefläche an Fassaden und auf Dächern vermindert sich um die Fläche freistehender Werbeanlagen.

4.7.4 Freistehende Werbeanlagen sind in straßenseitigen Grundstücksbereich in einer Tiefe von 6 m parallel zur Straße zulässig. In den übrigen Grundstücksbereichen sind sie bis zu einer Größe von insgesamt 3 qm (einseitig) zugelassen. Verkehrlich erforderliche Sicht darf nicht behindert sein.

4.7.5 Ausnahmsweise können für Betriebe, die nur über geringe Fassadengrößen verfügen (z. B. Tankstellen), ausnahmsweise bis zu einer Größe von 20 qm (einschließlich Freistehender) zugelassen werden.

4.7.6 Für Betriebe, deren Grundstück nicht direkt an eine Straße grenzt, sind freistehende Firmenhinweisschilder bis zu einer Größe von 2,0 qm auch auf Fremden Grundstück und in geringerem Abstand als 6 m von der Straße als Ausnahme zulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 Punkt 1 der BauNVO und die Vorschriften Sieheie Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

6. Flächen für den Verkehr

Der Ausbau des Knotenpunktes vom bestehenden Gemeindeweg in die B 238 erfolgt unter Zustimmung und Absprache mit dem Landesstraßenbauamt Detmold.
Es gelten weiterhin folgende Auflagen des Landesstraßenbauamtes:
In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über Oberkante Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggfl. abzutragen.
Entlang der B 238 ist eine lückenlose Einfriedigung - ohne Tür und Tor - auszuführen.

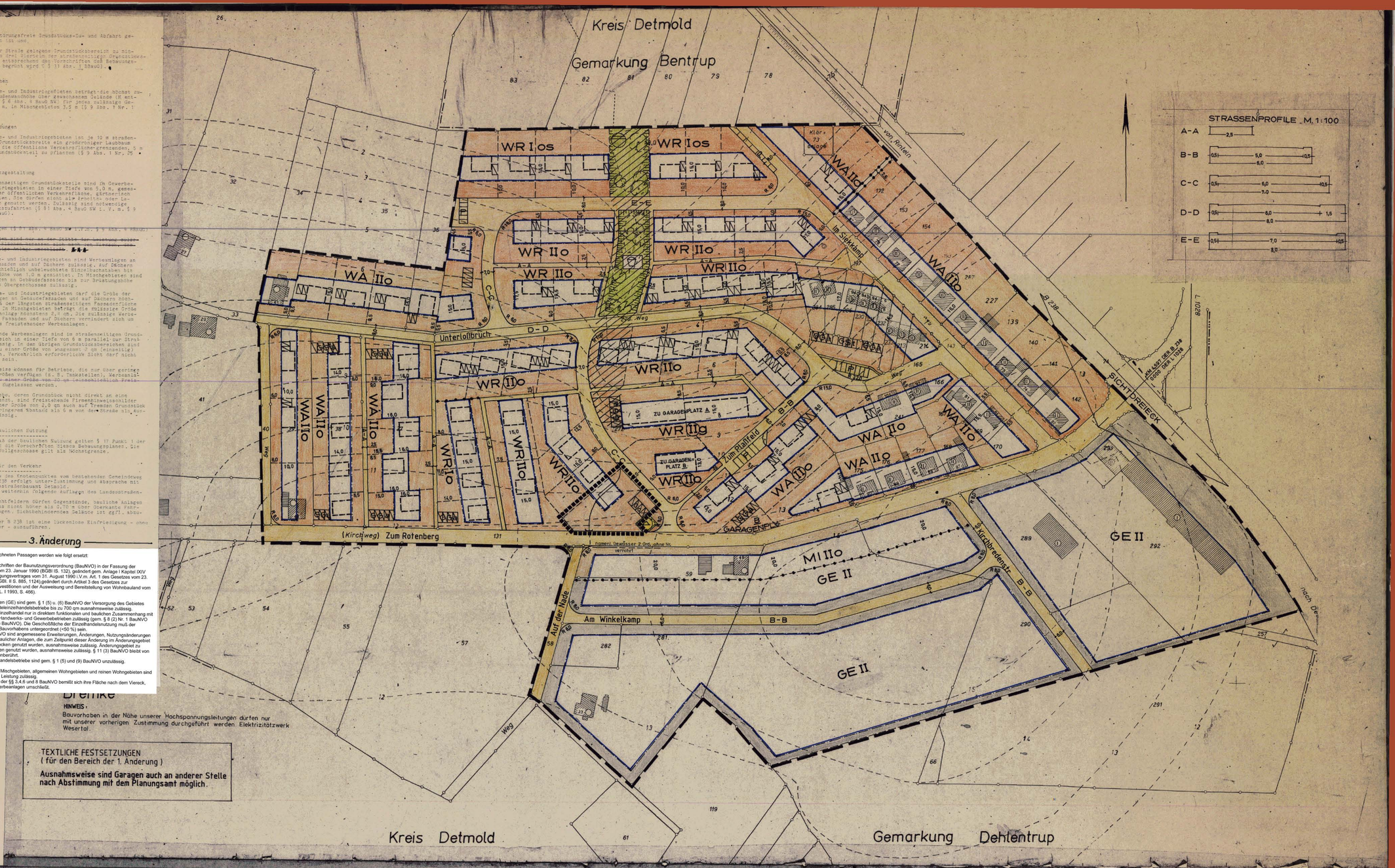
3. Änderung

Die oben gekennzeichneten Passagen werden wie folgt ersetzt:

* Es gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl IS. 132), geändert gem. Anlage I Kapitel IXIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124),geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBL. I 1993, S. 466).

** In Gewerbegebieten (GE) sind gem. § 1 (5) u. (6) BauNVO der Versorgung des Gebietes dienende Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe bis zu 700 qm ausnahmsweise zulässig.
Darüber hinaus im Einzelhandel nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschoßfläche der Einzelhandelsnutzung muß der Geschoßfläche des Bauvorhabens untergeordnet (<50 %) sein.
Gem. § 1 (10) BauNVO sind angemessene Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen baulicher Anlagen, die zum Zeitpunkt dieser Änderung im Änderungsgebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig. Änderungsgebiet zu Einzelhandelszwecken genutzt wurden, ausnahmsweise zulässig. § 11 (3) BauNVO bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

*** Werbeanlagen in Mischgebieten, allgemeinen Wohngebieten und reinen Wohngebieten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
In allen Baugebieten der §§ 3,4,6 und 8 BauNVO bemißt sich ihre Fläche nach dem Viereck, das die jeweiligen Werbeanlagen umschließt.



HINWEIS:
Bauvorhaben in der Nähe unserer Hochspannungsleitungen dürfen nur mit unserer vorherigen Zustimmung durchgeführt werden. Elektrizitätswerk Wesertal.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(für den Bereich der 1. Änderung)
Ausnahmsweise sind Garagen auch an anderer Stelle nach Abstimmung mit dem Planungsamt möglich.

GEMEINDE LOSSBRUCH

Bebauungsplan Nr. 02-01

"SIEKAMP"

M. 1:1000

Gemarkung Lossbruch Flur Nr. 1

5. Ausfertigung

6.78 HV

GEBÄUDESTAND

STAND:
WOHNGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND HAUSNUMMER
WIRTSCHAFTS-BEZW. INDUSTRIEGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND HAUSNUMMER
GEBÄUDEPLANUNG
GEPLANTE GEBÄUDE

GRENZEN

VORHANDEN:
GEMEINDEGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANT:
FLURSTÜCKSGRENZE-UNVERBINDLICH! (NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG)

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHEN
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
SONDERBAUFLÄCHEN
WR — REINES WOHNGEBIET
WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
SO — SONDERGEBIET
MI — MISCHGEBIET
GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

RÖM. ZIFFER, Z.B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
RÖM. ZIFFER IM EINEM KREIS, Z.B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
DEZIMALZAHL, Z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
DEZIMALZAHL IN EINEM KREIS, Z.B. 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG — DACHNEIGUNG
LAUT ANGABEN IM TEXT ENTSPRICHT § 103 BAU.O.N.W.

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE
O — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
O — OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
O — GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
GRENZE DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF
SCHULE
KRANKENHAUS
KIRCHE
KINDERGARTEN
HALLENBAD
FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG BEZW. BÜRGERSTEIG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
UMFORMERSTATION
UMSPANNWERK
WASSERBEHÄLTER
KLÄRANLAGE
ELEKTRIZITÄTSWERK
GASWERK
BRUNNEN
PUMPWERK
FERNHEIZUNG

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE
GRÜNFLÄCHE PRIVAT
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
SPORTPLATZ
FRIEDHOF
DAUERKLEINGÄRTEN

GRUND- U. GESCHOSSFLÄCHENZAHL

	GRZ	GFZ
WR Io+os	0,4	0,4
WR IIo	0,4	0,7
WR IIo u.g	0,4	0,7
WA IIo	0,4	0,7
MI IIo	0,4	0,7
GE II	0,8	1,2

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
GARAGEN
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GEMEINSCHAFTSGARAGEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
GEPLANT
SCHMUTZWASSERKANAL VORHANDEN
GEPLANT
REGENWASSERKANAL VORHANDEN
GEPLANT
MIT VERFÜGUNG VOM 2.12.1969 VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN

HINWEISE:
Altablagerung Nr. 22
Inhalt: Hausmüll, Bodenaushub, Bauschutt

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET UNTERLIEGEN
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
WASSERSCHUTZGEBIET
QUELLSCHUTZGEBIET
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

Dieser Plan enthält die
1. Änderung mit Rechtskraft vom 29.12.81
2. " " " " " 26.05.88
3. " " " " " 11.12.97

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM BLATT EINEM TEXTTEIL UND EINEM EIGENTÜMERVERZEICHNIS

GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 18,2 ha

KARTENGRUNDLAGE: KATASTERKARTE (URAUFNAHME 1881) NEUKARTIERUNG 18 UND ERGÄNZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON ARCHITEKT LAHMANN ENTWORFEN

DETMOLD, DEN 1.4.1966

gez. Lahmann — Siegel — gez. Grote

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBERNIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

BRAKE ÜBER LEMGO, DEN 25.Sep. 1967

LANDKREIS LEMGO
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGS- U. KATASTERABTEILUNG
IM AUFTRAGE
gez. Bröker
KREISVERM.-DIREKTOR
(S)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.JUNI 1960 (BGBl. I S.341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE LOSSBRUCH

AUFGESTELLT WORDEN

LOSSBRUCH, DEN 18.6.1965

gez. Grote — BÜRGERMEISTER (S) — gez. Machon — RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABSATZ 6 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 31.7.69 BIS 1.9.69 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

LOSSBRUCH, DEN 2.9.1969

gez. Grote — BÜRGERMEISTER (S) — gez. Machon — RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 2.12.69 FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 8.OKTOBER 1952-GS. NW. S.187- VOM RAT DER GEMEINDE LOSSBRUCH AM 2.9.69 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

LOSSBRUCH, DEN 2.9.1969

gez. Grote — BÜRGERMEISTER (S) — gez. Machon — RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 2.12.69 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 2.12.1969
AZ 34.30.11-09/L3

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE
(S) gez. Gündel

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 11.12.69 (VOM BIS 29.12.69) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 11.12.69 ÖFFENTLICH AUS.

LOSSBRUCH, DEN 11.12.1969

gez. Grote — BÜRGERMEISTER (S) — RATSMITGLIED