

S a t z u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Löwen

Plan Nr. 1

Bezeichnung: "An der Alfredshöher Straße"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.10.1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Randgebiet südlich der bebauten Ortslage Löwen wird für die Flächen der Flurstücke 55, 138, 142, 141, Teilstück von 140, 18, 26, 25, 24, 27, 119, 23, 144, 145, 118 in der Flur 4 der Gemarkung Löwen, "An der Alfredshöher Straße" gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Löwen vom 196.. ein Bebauungsplan in Sinne des § 30 BBauG. aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt),
- 2.) dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zur Straße, der Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländebeziehungen, durch Höhenlinien dargestellt, und die vorgesehene Bauweise des Siedlungsgebietes,
- 3.) dem Text zum Bebauungsplan,
- 4.) der Begründung zum Bebauungsplan, einschl. der Kostenschätzung für die Erschließung des Baugeländes.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Löwen, den . . . 11. 3. . 1965

Störing . . . *Kleinschmid* . . . *J. H.*
Bürgermeister . . . Gemeinderat . . . Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident
Detmold, den 1965

Az.: 34.30.11-13/22

Im Auftrage:



B. W. W.
.....

Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht
am 13. Juli 1965 . 1965.

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes
erfolgte im Gemeindebüro

vom 1965

bis 1965

Störing
.....
Bürgermeister

.....
Amtsdirektor

zum Bebauungsplan der Gemeinde Löwen

Plan Nr. 1

Bezeichnung: "An der Alfredshöher Straße"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) und des § 9 des Bundesbaugesetzes.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend vom § 4, Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I. S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen aller Art zugelassen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind im Bereich des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 sind ohne Einschränkung zugelassen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude ist auf 600 m² festgesetzt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude sollen im Bereich des Bebauungsplanes 30 - 32° betragen. Bei Garagen sind Flachdächer zugelassen.

Gebäudehöhen: Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan für jedes Grundstück einzeln festgelegt, Drempel sind bei 2-geschösi-gebäuden nicht zugelassen. Bei eingeschossigen Gebäuden kann eine Drempelhöhe von 1,00 m zugelassen werden.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Nebengebäude sind grundsätzlich nur eingeschossig zu erstellen. Als Anbau an ein 2-geschossiges Hauptgebäude kann hier ausnahmsweise ein Drempel von 1,00 m Höhe zugelassen werden.

Die Dacheindeckung soll aus rotbraunen Dachziegeln bestehen, dieses gilt auch für Nebengebäude. Flachdächer für Garagen sind mit geeigneten Flachdacheindeckungen auszuführen.

Die Stellung der Hauptgebäude zur Straße wird durch den Bebauungsplan für jedes Einzelgrundstück festgelegt.

Alle Grundstücke sind zur Straße mit einer kleinen Einfriedigungsmauer zu versehen, die aber nicht höher als 0,50 m sein darf. Die seitlichen Einfriedigungen der Grundstücke vor der Baulinie sollen mit lebenden Hecken erfolgen, oder mit unauffällig gestrichenen Holzzäunen, die aber nicht höher als 0,50 m sein dürfen. Kleine Grenzmauern, bis 10 cm über Geländeoberkante herausstehend, sind zugelassen. Die Einfriedigungen hinter den Baulinien können aus Holzzäunen oder Maschendraht bestehen, dürfen aber nicht höher als 1 m ausgeführt werden.

Kleine Grenzmauern sind hier ebenfalls zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungsverordnung und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse für Hauptgebäude ist zwingend festgesetzt. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: Im gesamten Gebiet dieses Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zugelassen.

Überbaubare Flächen: Im Gebiet dieses Bebauungsplanes regelt die eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen, diese Abstände sind zwingend einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, auch Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 der BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

- 1.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Löwen vom 28.12.1964 aufgestellt.

Löwen, den . . 28. 12. . 1964

Lüringe
Bürgermeister

Kleinschmidt
Gemeinderat

[Signature]
Schriftführer

- 2.) Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom . 2. 4. . 1965 bis . 1. 5. . 1965 öffentlich ausgelegen, die Auslegung wurde am . 25. 3. . 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Löwen, den . 25. 3. . . 1965

Lüringe
Bürgermeister

[Signature]
Amtdirektor

- 3.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß BBauG. vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1962 als Satzung beschlossen.

Löwen, den . . 11. 3. . 1965

Lüringe
Bürgermeister

Kleinschmidt
Gemeinderat

[Signature]
Schriftführer

4.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom . 13. JULI 1965 ~~1965~~, Az. 34.30.11-13 / 22 genehmigt worden.

Detmold, den . 13. JULI 1965 . ~~1965~~

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:



A. W. W.
.....

5.) Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 1965 bis 1965 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Löwen, den 1965

H. W. W.
.....
Bürgermeister

.....
Amtsdirektor