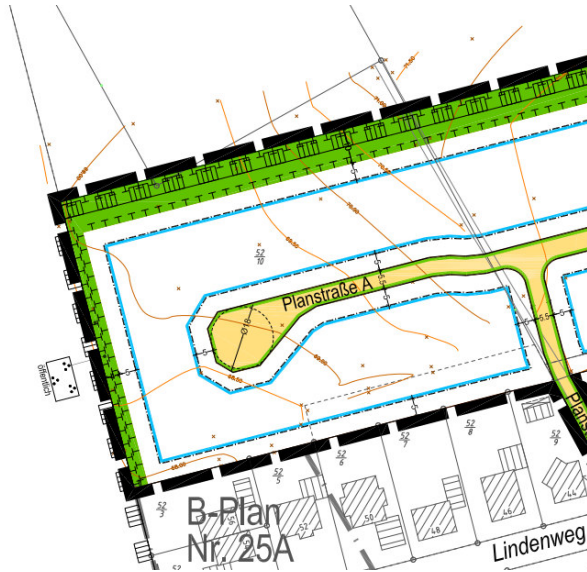


Bürgerinformation

zum Bebauungsplan Nr. 138
für das Gebiet „Nördlich
Lindenweg/Ehrendorf“



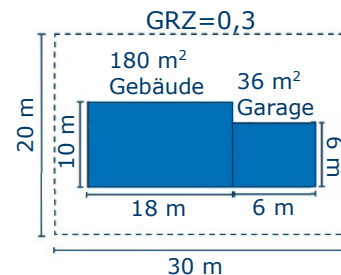
**Bitte beachten Sie bei Ihren
Planungen frühzeitig folgende
Regelungen des Baurechts...**

1. Je Einzelhaus sind **max. zwei Wohnungen** zulässig; je Doppelhaushälfte oder Erschließungseinheit in einer Hausgruppe höchstens eine Wohnung.

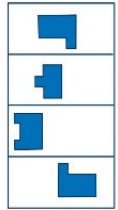
2. Die **Mindestgrundstücksgröße** beträgt 600 m². Je Doppelhaushälfte, Wohneinheit in einem Reihnhaus oder einer Hausgruppe liegt sie bei 300 m². Die Baugrundstücke dürfen max. 1.400 m² groß sein. Bei Grundstücksteilungen sollte dies unbedingt beachtet werden, da ansonsten einer Baugenehmigung nicht zugestimmt werden kann.

3. Die **Grundflächenzahl (GRZ)** liegt bei 0,3, d. h. Sie dürfen 30 % Ihres Grundstücks versiegeln.

Achtung: Für Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (z. B. eine Gartenlaube) ist eine Überschreitung der GRZ um bis zu 20 % zulässig, d. h. Sie können mit den o. g. Anlagen insgesamt 36 % Ihres Grundstücks versiegeln! Bei 600 m² Grundstück also insgesamt 216 m².



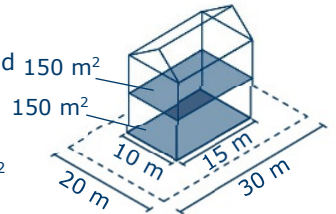
4. Es gilt die **offene Bauweise**, d. h. es sind entsprechende Abstände zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Das Gebäude darf **maximal 50 m** lang sein.



5. Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** liegt bei 0,5. Sie gibt an, wie viel m² Geschossfläche je m² Grundstücksfläche gebaut werden dürfen. Sie ist nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Beispielrechnung:

Sie haben ein 600 m² großes Grundstück und eine GFZ von 0,5. Sie dürfen somit maximal eine Geschossfläche von insgesamt 300 m² auf dem Grundstück errichten.



6. Sie dürfen **maximal zwei Geschosse (II)** auf Ihr Grundstück bauen. Ein Vollgeschoss liegt vor, wenn es mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist.



7. Hauptgebäude müssen sich innerhalb der **Baugrenze** befinden. Zwischen der Baugrenze und angrenzenden **öffentlichen Verkehrsflächen sowie Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**



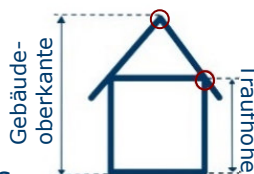
dürfen **keine** Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen errichtet werden.

Im Abstand von 2 m zu **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** sowie von 5 m zu **Waldflächen**



ist jegliche Versiegelung nicht erlaubt.

8. Die **Traufhöhe** darf bei maximal 6,5 m liegen. Die Höhe der **Gebäudeoberkante** darf maximal 9,0 m betragen. Für Flachdächer gilt abweichend eine maximale Gebäudehöhe von 6,5 m. Die Höhe wird von der Straßenoberkante aus gemessen.



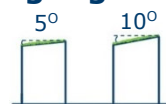
9. Um unverhältnismäßige Geländeauffüllungen zu vermeiden, darf die **Erschossfußbodenhöhe** nicht mehr als 30 cm über der Fahrbahnoberkante liegen.

10. Es muss je angefangene 300 m² Baugrundstück ein **großkroniger Laubbaum (1)** oder **zwei mittelkronige Laubbäume (2)** gepflanzt werden.

Dabei können Sie zwischen folgenden Baumarten wählen: (1) Bergahorn, Linde, Stieleiche, Rosskastanie, Vogelkirsche (2) Hainbuche, Eberesche, Feldahorn.



11. Wollen Sie Ihr Hauptgebäude mit einem Dach mit einer **Neigung von 10° oder weniger** bauen, so muss dieses **begrünt** werden.



12. Für die **Dacheindeckung** sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit den üblichen rotorangen bis rotbraunen sowie dunkelgrauen Farbtönen zugelassen, die nicht reflektieren.



13. Sollten Sie **Dacheinschnitte** oder **Dachaufbauten**

planen, dann gilt eine Breite von höchstens 50 % der Länge der Dachfläche, höchstens aber bis zu einer Breite von 5 m.



Dacheinschnitte



Dachaufbauten

14. Um einen offenen Straßenraum beizubehalten, sind entlang der öffentlichen Straße nur **Hecken aus Laubgehölzen** möglich. Zäune sind in Verbindung mit den Hecken auf der Gartenseite erlaubt.

Es können folgende Arten verwendet werden: Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Rotbuche.

Für alle weiteren Fragen:

Stadt Lohne:	04442-886-0
Bauamt:	Frau Graw 04442-886-6101
	Herr Garrecht 04442-886-6503
Liegenschaften:	Herr Bakenhus 04442-886-2301

Hrsg.: Stadt Lohne, Stand August 2026

