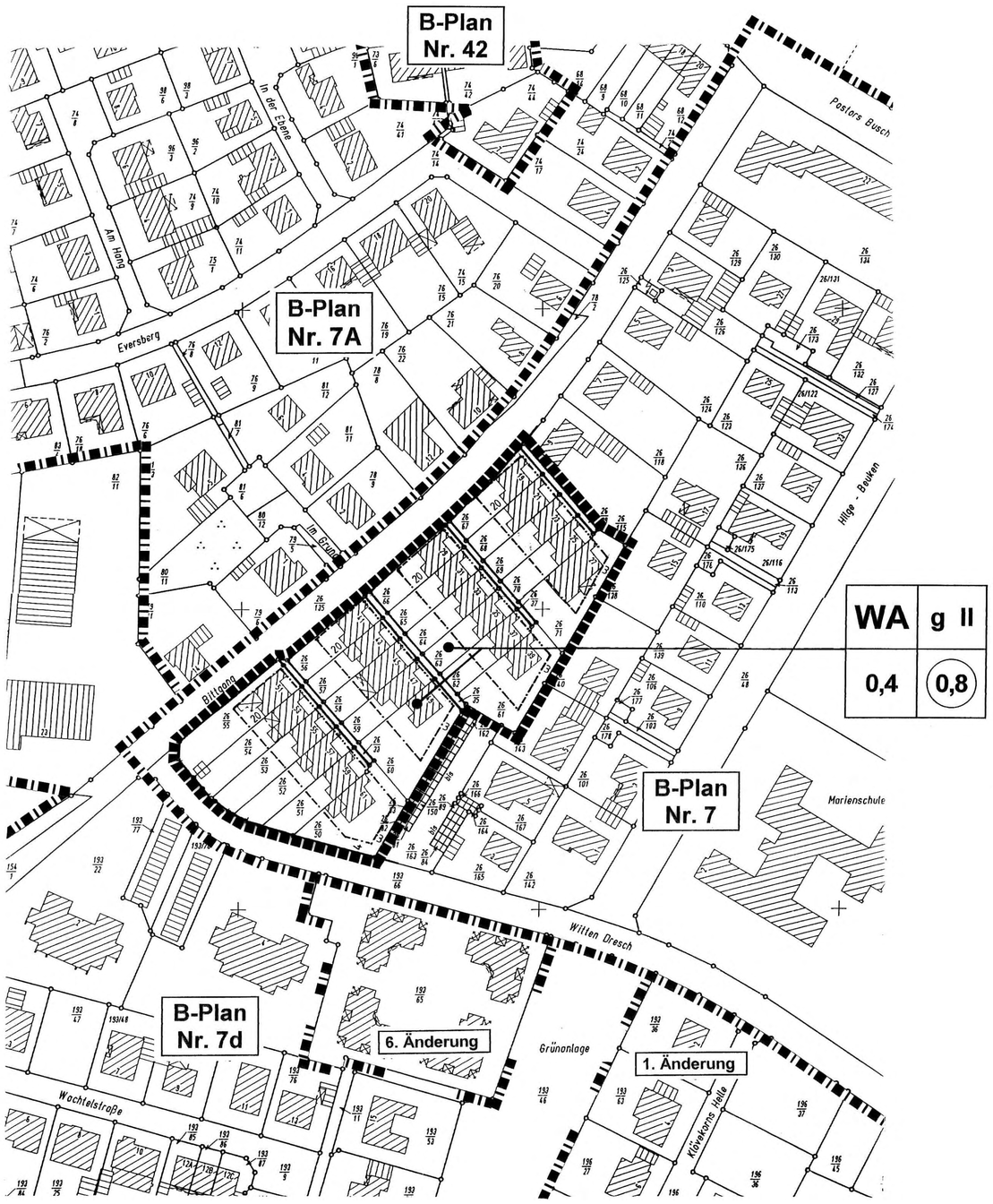



Gemarkung Lohne
Flur 57
Maßstab 1:1000

## Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichen wird für das Plangebiet Nr. 7 - 3. Änderung - folgende textliche Festsetzung getroffen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig.

## Nachrichtliche Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.
   Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Kreisverwaltung in Vechta zu melden.
2. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7 - 3. Änderung - treten die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen der Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Lohner Esch" außer Kraft.

## Satzung

**über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - 3. Änderung - "Bereich Bittgang"**

**Präambel**

Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 15.12.99 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - 3. Änderung - "Bereich Bittgang" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 15.12.99

gez. Diekmann (Diekmann) Bürgermeister — (Siegel) — gez. Niesel (Niesel) Stadtdirektor

## Präambel und § Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 7 - 3. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften ~~über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 15.12.99

gez. Diekmann — Bürgermeister — ( SIEGEL ) — gez. Niesel — Stadtdirektor

## Verfahrensvermerke
### Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. ..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 15.12.99 gez. Niesel
Unterschrift

## Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4937 C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet ( § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom Dezember 98 ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den 18.01.00

Katasteramt Vechta — i.A. gez. Korte VmOR
( Unterschrift )

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne
Der Stadtdirektor

Lohne, den 15.12.99 — i.A. gez. Kühling
Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.98 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.01.99 bis 26.02.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 15.12.99 gez. Niesel
Unterschrift

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den ..... .....
Unterschrift

## Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.99 als Satzung ( § 10 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 15.12.99 gez. Niesel
Unterschrift

## Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage ( Az.: ..... ) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

....., den .....

Aufsichtsbehörde ..... .....
( Unterschrift )

## Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom .....
( Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den ..... .....
Unterschrift

## Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 03.02.00 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung sind damit am 03.02.00 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 14.02.2000 gez. Niesel
Unterschrift

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

....., den ..... .....
Unterschrift

## Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den ..... .....
Unterschrift

## Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograhische Begrenzungslinie
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete ○
- WR Reine Wohngebiete ○
- WA Allgemeines Wohngebiet ●
- MD Dorfgebiete ○
- MI Mischgebiete ○
- MK Kerngebiete ○
- GE Gewerbegebiete ○
- GI Industriegebiete ○
- SO(Woch) Sondergebiete, die der Erholung dienen ○
- SO Sonstige Sondergebiete ○

## Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- (0,8) Geschoßflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- [3,0] Baumassenzahl ○
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze ●
  - III-V als Mindest- und Höchstgrenze ○
  - (V) zwingend ○
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über Oberkante Gehweg (Straße) als Höchstmaß
  - TH Traufhöhe, .....m ○
  - FH Firsthöhe .....m ○

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise ○
- E nur Einzelhäuser zulässig ○
- D nur Doppelhäuser zulässig ○
- H nur Hausgruppen zulässig ○
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ○
- g Geschlossene Bauweise ●
- Baulinie ●
- Baugrenze ●
- „s" Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO ○

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
- F Feuerwehr ○

## Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie ●
- Straßenverkehrsflächen ●
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
  - P Öffentliche Parkfläche ○
  - Fußgängerbereich ○
  - V Verkehrsberuhigter Bereich ○

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- z.B. Einfahrt ○
- z.B. Einfahrtsbereich ○
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
( § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität ○
- Gas ○

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

## Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Parkanlage ○
- Friedhof ○

## Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- N Naturschutzgebiet ○
- L Landschaftsschutzgebiet ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○

## Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
( § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen ○

## Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○

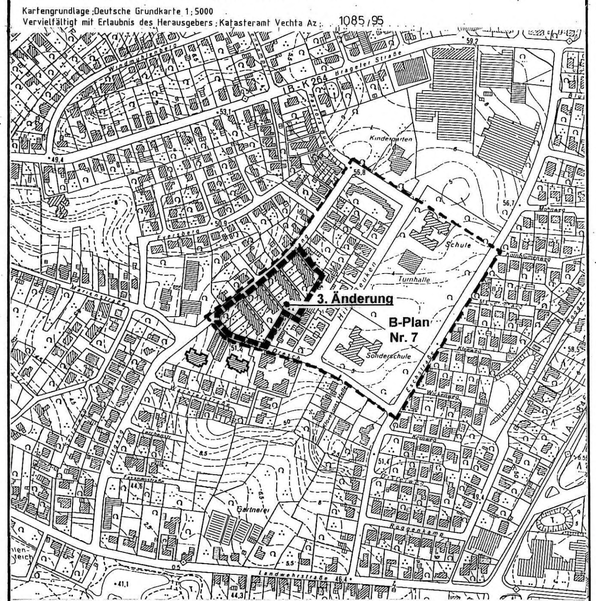
## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen;
  - St Stellplätze ○
  - Ga Garage ○
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungsplan ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ○
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. ○
- M Mülltonnenstandplatz ○

○ Im Plan nicht enthalten
● Im Plan enthalten

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1085/95




# BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET **3. Änderung**
"Bittgang"

**Im Wege des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB mit „Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung"**

# STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG

Stand: 06.01.99