

**PRÄAMBEL**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i d F vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 21 des Steuerreformgesetzes 1990 (BGBl. I S. 1093) i V m § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i d F vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 12 I bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lohne, den 13.09.1990  
 1 Siegel |

gez. Grotke-Krogmann, gez. Niesel  
 Bürgermeister, Stadtdirektor  
**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.7.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.87... ortsblich bekanntgemacht.

gez. Niesel, Stadtdirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:500  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187).  
 Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.03.89).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den 5.11.1990 | Siegel |  
 i V. Dr. Wissel, VNR

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NILEG, Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH  
 Hannover, den 19.03.1990

*i. S. Seubert, VNR*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.8.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.88 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.9.88 bis 20.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 13.09.1990

gez. Niesel, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.89 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB wurde am 19.02.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.03.1990 gegeben.

Lohne, den 13.09.1990

gez. Niesel, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.09.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 13.09.1990

gez. Niesel, Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit Verfügung vom 25.06.1991 Az. 3092/21102-60006 unter Erteilung von Auflegen-/ Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 25.06.1991

Bezirksregierung Weser-Ems | Siegel |  
 im Auftrage  
 gez. Klie

Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Diese erklärt mit Verfügung vom heutigen Tage, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Lohne, den 22.04.1992

gez. Niesel, Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 16.04.1992 im Amtsblatt Nr. 16 des Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.1992 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 22.04.1992

gez. Niesel, Stadtdirektor

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

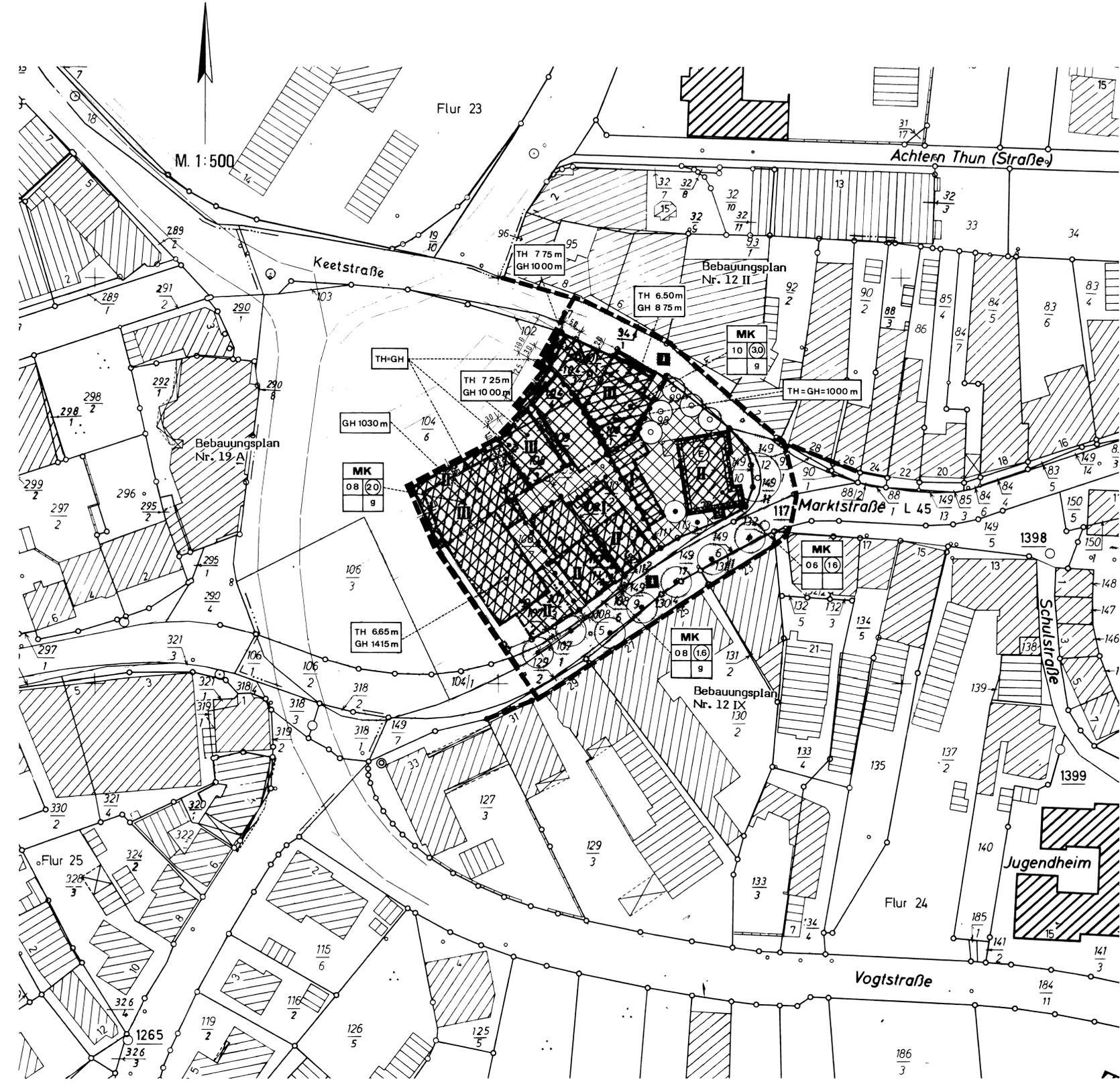
Lohne, den 22.04.1992

gez. Niesel, Stadtdirektor

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

Lohne, den 22.04.1992

gez. Niesel, Stadtdirektor



Gem. Lohne  
 Maßstab 1:500  
 Vergr. aus 1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Kerngebiet
- z B 08 Grundflächenzahl (GRZ)
- z B 20 Geschöflächenzahl (GFZ)
- z B III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

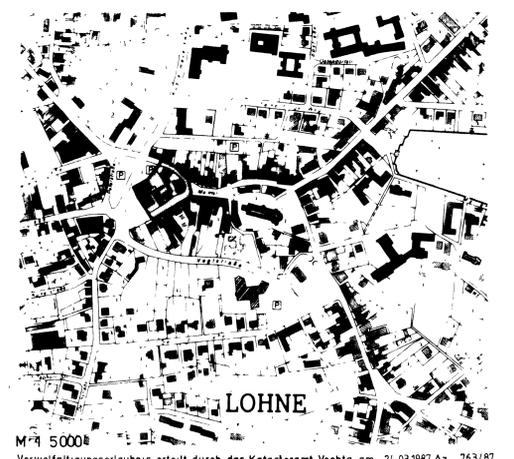
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- z B TH 2,50 m Traufhöhe
- z B GH 8,75 m Gebäudehöhe
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher planungsrechtlicher Festsetzungen (Trauf- und Gebäudehöhen)
- überbauter Durchgang

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Kerngebiet gemäß § 7 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO sind ab dem zweiten Geschos einschließlich Wohnungen zulässig.
2. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 der Gewerbeordnung in der z. Z. geltenden Fassung (GewO), Betriebe mit Sexdarstellungen gemäß § 33 a GewO sowie Diskotheken auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen nicht errichtet werden.
4. Die mit Gehrechten für die Allgemeinheit gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu belastenden Flächen befinden sich auf Straßenniveau und sind überbaubar.
5. Von den festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen kann ausnahmsweise um maximal 0,20 m abgewichen werden.

**Stadt Lohne**  
**Bebauungsplan Nr. 12 I**  
 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MARKTSTRASSE, KEETSTRASSE UND NEUER MARKT



M 1:5000  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Vechta am 24.03.1987 Az. 763/87

**Fassung der geänderten "Textlichen Festsetzungen"**

1. der im Anzeigeverfahren der Bezirksregierung Weser-Ems mit Verfügung vom 25.06.1991, Az. 3092-21102-60006, ausgesprochenen Maßgaben:

1. Im Kerngebiet sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab einschl. 2. Geschos auch Wohnungen zulässig.
2. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten i.S.v. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und soweit sie als sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne von § 7 (2) Nr. 3 BauNVO zugelassen werden konnten, auf der Grundlage von § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen nicht errichtet werden.
4. Die mit Gehrechten für die Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu belastenden Flächen befinden sich auf Straßenniveau und sind überbaubar.
5. Von den festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen kann ausnahmsweise um maximal 0,20 m abgewichen werden.
6. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen gilt die Oberkante Gehweg der erschließenden Straßen.