PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nd. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 12 V ~~/die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. .....~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lohne, den 16.02.89

gez. Göttke-Krogmann (Siegel) gez. Niesel
Bürgermeister Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.6.86 die Neufassung (Aufstellung) des Bebauungsplanes Nr. 12V beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.7.86 ortsüblich bekanntgemacht.

.....
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: ..Kr.... Maßstab ..1:500...
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt ..Vechta.....
am ..... Az.: .....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..~~XX.XX.XXXX~~.....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

18.9.1989
.....Vechta....., den ~~XX.XX.XXXX~~ (Siegel) gez. Schmolgemeier

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der
NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Hannover, den 22.08.1988

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.02.88 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 3.3.88 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.3.88 bis 15.4.88 gemäß § 3 a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 16.02.89

gez. Niesel
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.8.88 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Bekanntmachung am 7.9.88
Auslegung vom 21.9. - 20.10.88.

Lohne, den

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 16. 2. 89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 16.02.89

gez. Niesel
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde .....
(Az:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 i. V. m. § 6 Absd. 4 BauGB genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

....., den

Genehmigungsbehörde .....

.....

Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde Landkreis Vechta gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Diese erklärt mit Verfügung vom heutigen Tage, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Vechta, den 20. NOV. 89

gez. Stukenborg ~~Puche~~ ~~Baudirektor~~

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

Lohne, den

.....
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.12.1989 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.12.1989 rechtsverbindlich geworden.

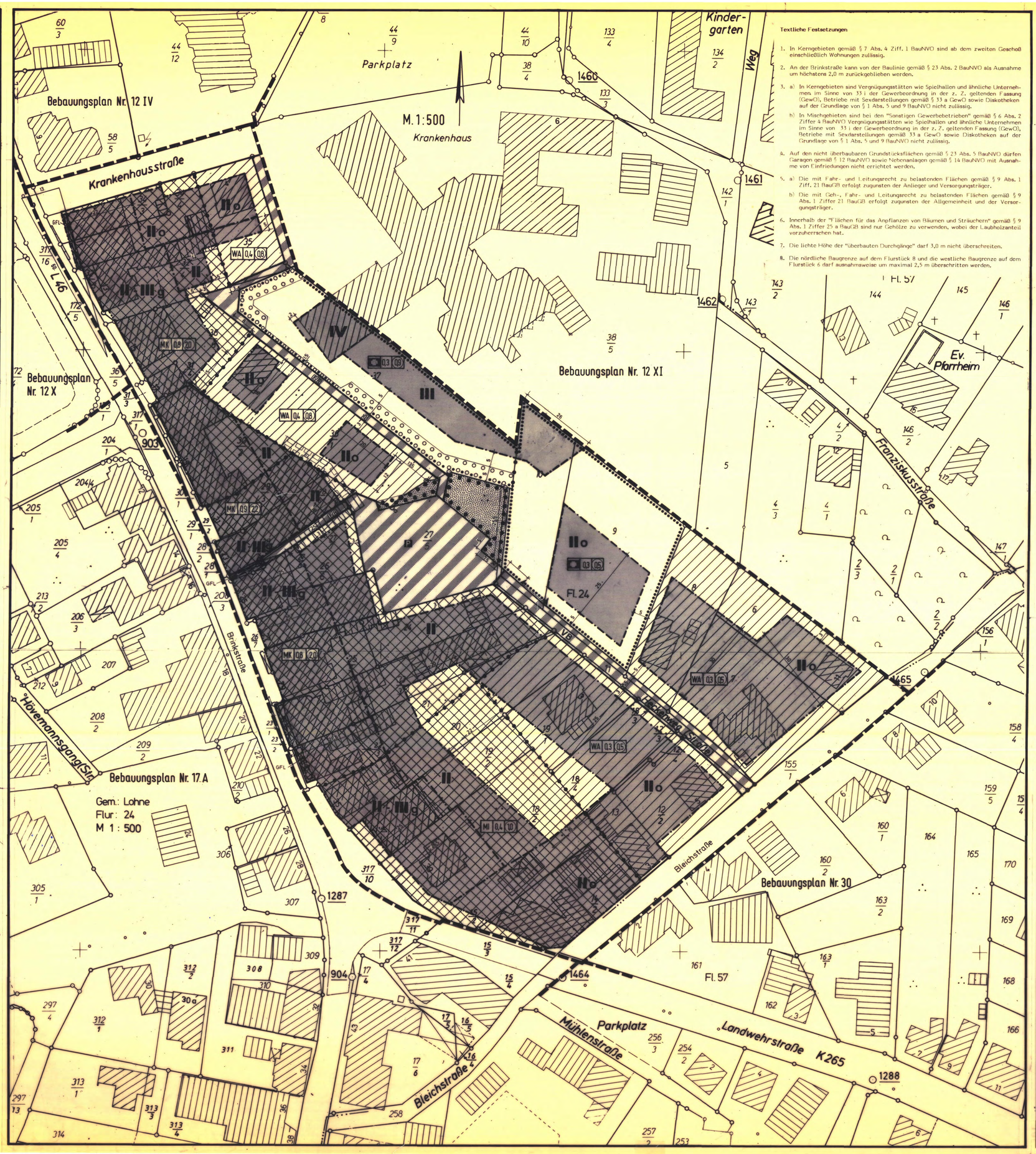
Lohne, den 11.12.1989

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

.....
Stadtdirektor



Textliche Festsetzungen

1. In Kerngebieten gemäß § 7 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO sind ab dem zweiten Geschoß einschließlich Wohnungen zulässig.
2. An der Brinkstraße kann von der Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme um höchstens 2,0 m zurückgeblieben werden.
3. a) In Kerngebieten sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von 33 i 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.
   b) In Mischgebieten sind bei den "Sonstigen Gewerbebetrieben" gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von 33 i 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.
4. 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.
5. a) Die mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB erfolgt zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger.
   b) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.
6. Innerhalb der "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB sind nur Gehölze zu verwenden, wobei der Laubholzanteil vorzuherrschen hat.
7. Die lichte Höhe der "überbauten Durchgänge" darf 3,0 m nicht überschreiten.
8. Die nördliche Baugrenze auf dem Flurstück 8 und die westliche Baugrenze auf dem Flurstück 6 darf ausnahmsweise um maximal 2,5 m überschritten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MK — Kerngebiete
- MI — Mischgebiete
- (2.0) — Geschoßflächenzahl
- 1.0 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Mindestgrenze

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- - die überbaubaren Flächen sind grau unterlegt -

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Krankenhaus)

VERKEHRSFLÄCHEN

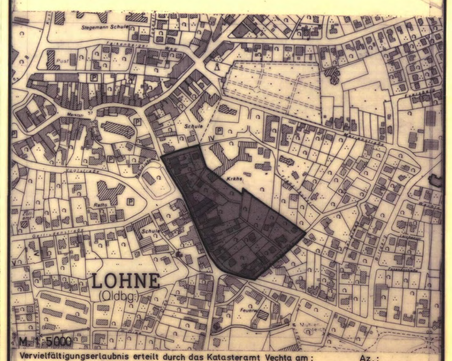
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- FR — Fuß- und Radweg
- VB — Verkehrsberuhigter Ausbau

SONSTIGE PLANZEICHEN

- FL — Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende schmale Flächen
- Öffentliche Grünflächen - Gehölzbestand -
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Überbauter Durchgang
- Einfahrtbereich
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Lohne
Bebauungsplan Nr. 12 V

FÜR DAS GELÄNDE OSTWÄRTS DER BRINKSTRASSE, ZWISCHEN KRANKENHAUSSTRASSE IM NORDEN UND BLEICHSTRASSE IM SÜDEN



M. 1:5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Vechta am: Az.:

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

16.02.1989