Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden für das Plangebiet Nr.12/VI folgende Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 u. 2. BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

1. Im Mischgebiet (MI) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 (2) Ziffer 1 bis 5 BauNVO zulässig.
   Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
   - Gartenbaubetriebe i.S.d. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO,
   - Tankstellen i.S.d. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
   - Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO.
   - Alle Ausnahmen i.S.d. § 6 (3) BauNVO.
2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO sind i.V. mit §1 Abs. 6 BauNVO alle Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. An der Vogtstraße kann von der Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme um höchstens 2,00 m zurückgeblieben werden.
4. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist in den als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereichen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden i.S.d. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
5. Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit und das Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für unterirdische Leitungen festgesetzt.
6. Im Mischgebiet (MI) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
7. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Flächen von Stellplätzen so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), dass keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
8. Je 150 m² neuversiegelter Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle im Bebauungsplangebiet ein Hochstammlaubbaum fachgerecht zu pflanzen. Als Baumarten sind in der Mindestgröße Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm in 1,0 m Höhe zu verwenden:
   Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Linde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Obstbäume (Hochstämme).
9. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB alle Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes oder Gehölzes ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Neuanpflanzung mit einem Baum oder Gehölz gleicher Art und Qualität vorzunehmen.
10. Entlang der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist, mit Ausnahme der Fläche, die gleichzeitig mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht belegt ist, gem. § 25a BauGB in den Bereichen der Festsetzung „anzupflanzende oder zu erhaltende Hecke" eine geschnittene Hainbuchen-, Eiben- oder Weißdornhecke anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig sind gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der z. Zt. gültigen Fassung.
   Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechta zu melden.
2. Gem. § 8 der Abwassersatzung der Stadt Lohne muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht auf öffentliche Straßen, Wege und Plätze gelangt.
   Es soll möglichst entsprechend den Vorschriften des Wassergesetzes auf den Grundstücken versickert werden.
3. Soweit Bereiche für textliche Festsetzungen und Hinweise nicht aus dem Plan oder Text hervorgehen oder abgegrenzt sind, gelten sie für den gesamten Planbereich.
4. Mit In-Kraft-Treten der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 12/VI werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12 und 19A für den überplanten Bereich rechtsunwirksam.
5. Die Baunutzungsverordnung in der z.Zt. gültigen Fassung ist anzuwenden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund 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. 12/VI, 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 15.03.2001

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

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 11.03.1975 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/VI beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 15.03.2001

gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarten: 4837C, 4837D, 4836A, 4836B
Maßstab: 1:500

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.
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 17.05.2001

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Münsterland
Dienststelle: Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 49377 Vechta

Siegel (Siegel)

gez. Dr. R. Brückner
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne - Bauamt -
Der Stadtdirektor i.A. gez. Kühling

Lohne, den 15.03.2001

Unterschrift

1. Öffentliche Auslegung

Der Rat ~~/ Verwaltungsausschuß~~ der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 25.04.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 05.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1991 bis 30.08.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 15.03.2001

gez. Niesel
Unterschrift

2. Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat /~~ Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.10.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 18.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.2000 bis 29.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 15.03.2001

gez. Niesel
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 15.03.2001

gez. Niesel
Unterschrift

Vereinfachtes Verfahren

~~Das Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde durchgeführt.~~

~~Lohne, den ....~~

Unterschrift

In-Kraft-Treten

Der Beschluß des Bebauungsplanes und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 28.04.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung sind damit am 28.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 08.05.2001

gez. Niesel
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ....

Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ....

Unterschrift

SATZUNG

Satzung

über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/VI für das Gebiet "Vogt-, Deich- und Gertrudenstraße"

Präambel

Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 15.03.2001 folgende Satzung beschlosssen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/VI für das Gebiet "Vogt-, Deich- und Gertrudenstraße" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

§ 2

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 15.03.2001

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Lohne 12/VI, Disk.Begr.2)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- (0,6) — Geschoßflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend –
- II – III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkflächen
- F+R — Fuß- und Radweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage
- Private Grünflächen - Hausgärten -

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

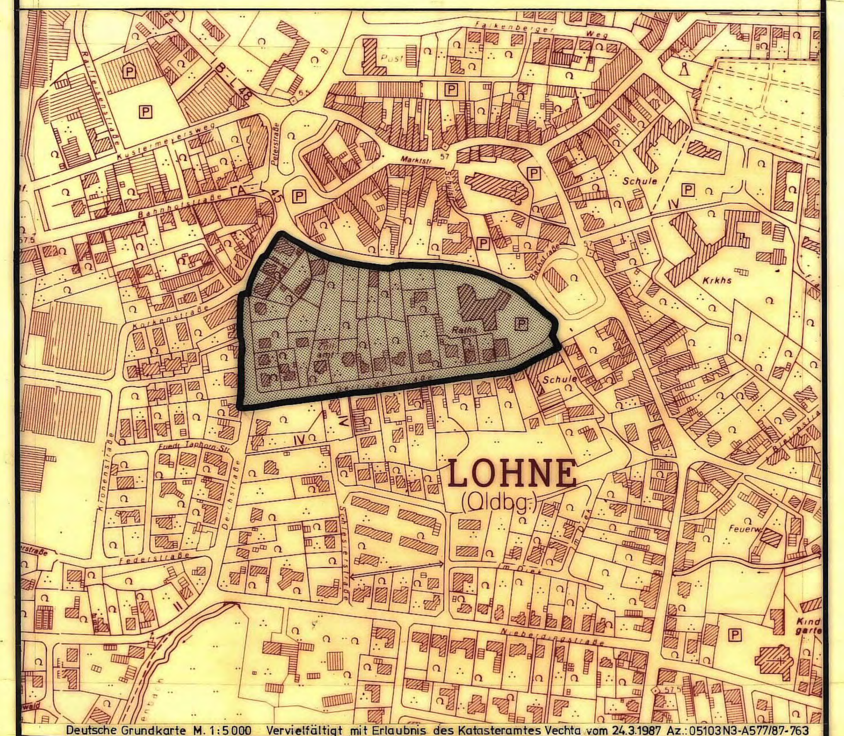
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- St/Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- G.F.L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- anzupflanzende oder zu erhaltende Hecke
- Begrenzung anschl. B-Pläne

Stadt Lohne
Bebauungsplan Nr. 12 VI

für das Gebiet "Vogt-, Deich- und Gertrudenstraße"



Deutsche Grundkarte M. 1:5000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Vechta vom 24.3.1987 Az.: 05103N3-A577/87-763