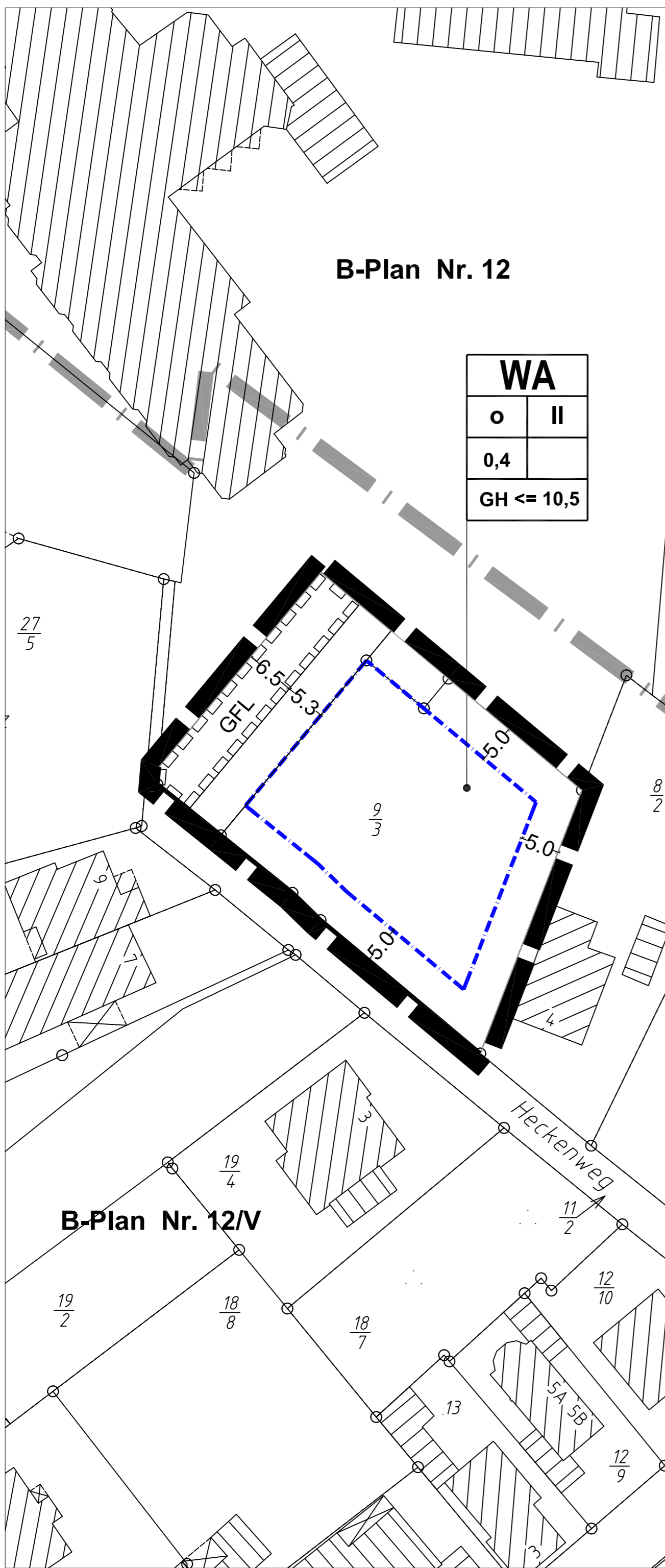


PLANZEICHNUNG M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2009) UND BAUNVO (1990)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA dürfen die Gebäude eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 10,50 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- In dem Baugebiet darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,20 m über der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gem. § 9 Abs. 3 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO (2008)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/XI - B.

Hinweis auf den Bußgeldtatbestand: Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gem. § 91 Abs. 3 NBAuO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gem. § 56 Abs. 1 Nr. 8 NBAuO dort zu versickern.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechna unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

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 in den z. Zl. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 12/XI-B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 24.02.2010

L. S. (Siegel) gez. Niesel
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterentwicklung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 05.10.2009). 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.

Vechna, den (Siegel)

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechna -
Neuer Markt 14 49377 Vechna

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der **Stadt Lohne**
Der Bürgermeister **Der Bauamt -**
i.A. **gez. Reinkober**

Lohne, den 23.02.2010

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.10.09 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/XI-B beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Lohne, den 24.02.2010 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4 Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem vereinfacht geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben von <Datum> gemäß § 4 Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachtes Verfahren
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.10.09 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom 09.11.09 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.11.09 gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegt.
Lohne, den 24.02.2010 i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.10 als Satzung (§ 10 BauGB), die Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Lohne, den 24.02.2010 i.A. gez. Kröger

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.:) vom heiligen Tage mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Vechna, den (Siegel)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom <Datum> (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am <Datum> beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben von <Datum> gemäß § 4 Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2010 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.2010 in Kraft getreten.
Lohne, den 15.03.2010 i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Lohne, den i.A.

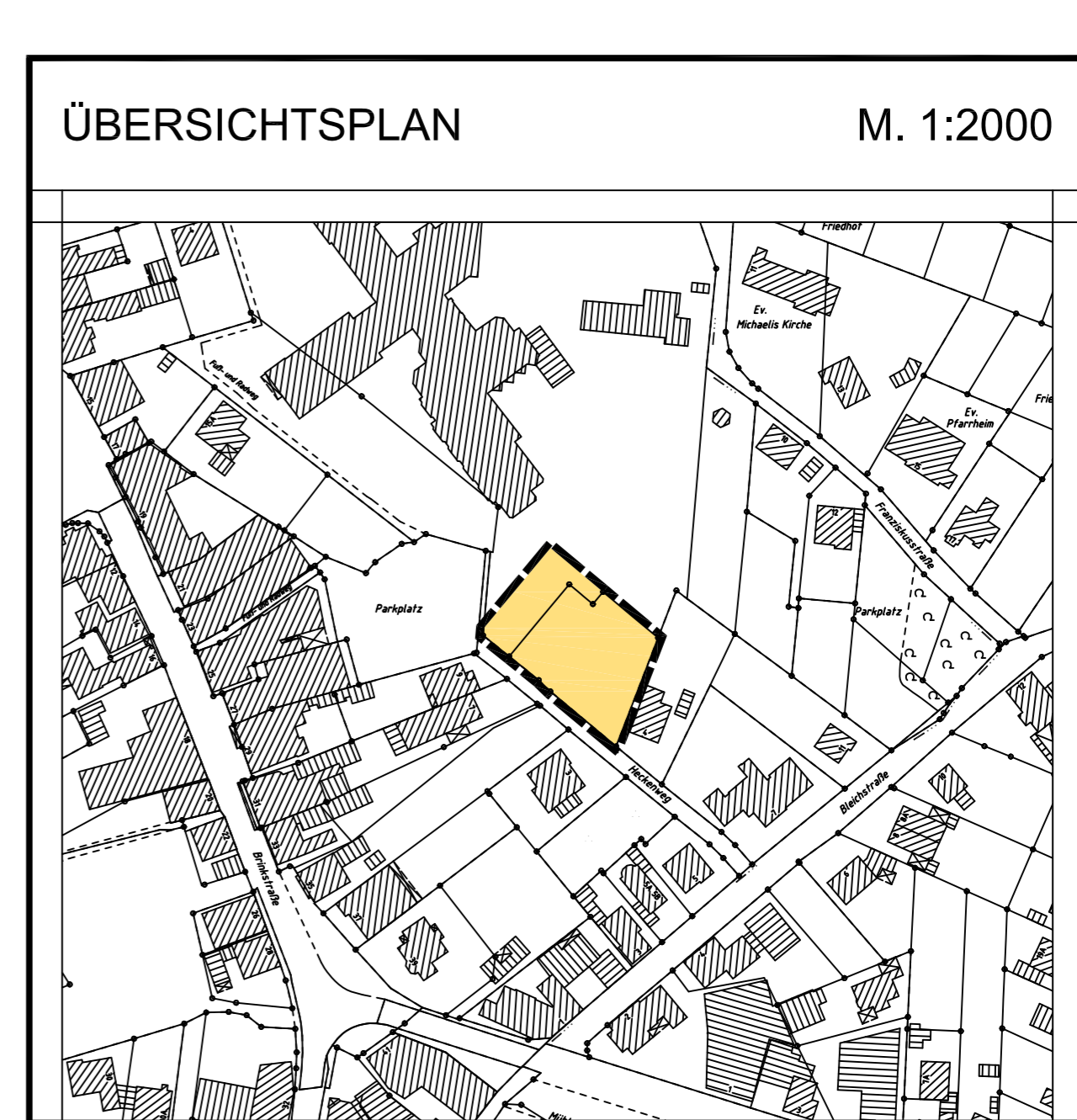
Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den (Siegel) i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete WA Höchstmögliche Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschossflächenzahl z.B. 0,3 Baumassenzahl z.B. 3,0 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V zweckgebundene z.B. III-V Mindestgrundstückgröße z.B. F >= 400 m² Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mauer erschließender Straße (i. d. R. M. e. Str.) als Höhenmaß; Traufhöhe TH z.B. TH 4,50 m; Gebäudehöhe GH z.B. GH 10,50 m)</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>O Öffentliche Bauweise D nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig D nur Hausgruppen zulässig D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig G Geschlossene Bauweise a Abwächende Bauweise, Gebäudelängen bis 100 m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 NBAuO</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeindebedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Feuerwehr Post Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Kirchen und religiöse Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB Spielplatz Sportplatz Friedhof Parkanlage</p>
<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) z. B. Einfahrt z. B. Einfahrtbereich z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen RRB Regenschuldrainagen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald</p>
<p>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Städcher Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzstrukturen im Sinne des Naturschutzgesetzes Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garage Gst Garagenstellplätze Mit Geb., Fahr- und Leitungsnetzen zu beleuchtenden Flächen zugestimmt des St. Franziskus-Hospitals Lohne und der Feuerwehr Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Begrenzung anshl. Bebauungsklinie Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Bereiches der Nutzung innerhalb eines Baugrubens Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,20m über die fertig ausgebaute Ebene nicht überschreiten M Mülltrennstellplatz</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB oberirdisch unterirdisch</p> <p>o Im Plan nicht enthalten ● Im Plan enthalten</p>



Bebauungsplan Nr. 12/XI-B
für den Bereich "nördlich des Heckenweges"

Mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 56 NBAuO

Gemäß § 13a BauGB "Bebauungspläne der Innenentwicklung"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB - Öffentlichkeitsverfahren § 4 (1) BauGB - Öffentlichkeitsverfahren § 13 (2) BauGB - Öffentlichkeitsverfahren § 13a BauGB - Öffentlichkeitsverfahren § 13b BauGB - Öffentlichkeitsverfahren § 10 BauGB - Sitzung 24.02.2010

580/750