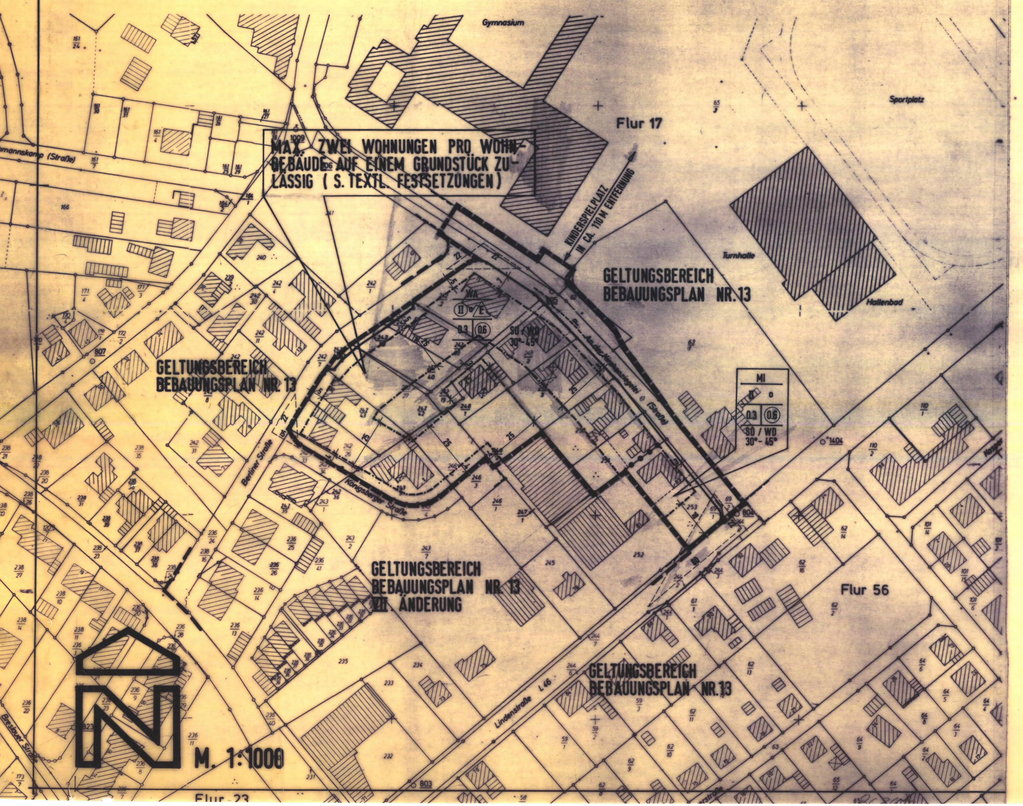
GEMEINDE LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
'SCHELLOHNER WEG / LINDENSTRASSE'
8. ÄNDERUNG

Gem. Lohne Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

0,6 — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

3. BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentliche Parkfläche

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 56 NBauO)

SD/WD — Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)

30°-45° — Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG): die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §9 Abs.1u.2 BBauG sowie §31 Abs.1 BBauG

a) Die Baugenehmigungsbehörde kann, im Einvernehmen mit der Stadt Lohne, ausnahmsweise, an bestehenden Gebäuden,die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen,bauliche Veränderungen zulassen, soweit diese der Erhaltung der Substanz dieser Gebäude dienem.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen nach §4 Abs.3 Ziffer 6 der BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im wesentlichen gewahrt bleibt.

c) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) des Plangebietes sind gem. §4 Abs.4 BauNVO nur max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig.

d) Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. §9 Abs.4 BBauG i. V. m. § 56 NBauO

a) Es sind nur Gebäude mit einem Sattel-,Walmdach oder Krüppelwalmdach und einer Neigung von 30°-45° zulässig.

b) Die max. Firsthöhe darf höchstens 9,50 m und die Sockelhöhe max. 0,60 m betragen, gemessen ab Oberkante fertiger erschließender Fahrbahn vor dem Baugrundstück.

c) Einzel- und Doppelgaragen gem. §12 Abs.1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen. Sie sind ausnahmsweise auch in Flachdachform zulässig.

d) Die Grundstücksfreiflächen der Wohngrundstücke sind bis auf die notwendigen Pkw-Stellflächen, Zufahrten und Zugänge als Zier- bzw. Wohngärten anzulegen. Wohnterrassen sind bis zu einer Fläche von 30 m² zulässig.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem.§14 Abs.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 zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Hannover benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieser VIII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13, einschließlich der Änderungen I bis VII, rechtsunwirksam.

ANGEZEIGT
gemäß §11 des Baugesetzbuches
in der z. Zt geltenden Fassung
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Vechta, den 23. Sep. 87
LANDKREIS VECHTA
im Auftrage
gez. Puche PUCHE
Baudirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KATASTERGRUNDLAGE : KATASTERUNTERSICHTPLAN 23 MASSTAB 1:1000
ERLASSUNGSVERMERK : VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT
AM ..... AZ. /.

DIE PLANUNGSLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM JUNI 86).
ES IST EINSCHRÄNKLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI GEWÄHRT.

Vechta, den 16.7.87
KATASTERAMT VECHTA
gez. Schmalgemeier (SIEGEL)

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 29.04.86 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schellohner Weg/Lindenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 03.12.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, 08.07.87

gez. NIESEL
(Stadtdirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBauG vom 08.12.86 bis 23.12.86 in Form ..... ermöglicht worden.

Lohne, 08.07.87

gez. NIESEL
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.02.87 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.87 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung vom 16.03.87 bis 16.04.87 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Lohne, 08.07.87

gez. NIESEL
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Lohne, ...

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.06.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 08.07.87

gez. NIESEL
(Stadtdirektor)

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: .....) von heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Lohne vom ..... gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

.....
Genehmigungsbehörde: .....

.....
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, ...

.....
(Stadtdirektor)

Die Genehmigung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist gem. § 12 BauGBam 23.10.1987, im Amtsblatt für den Landkreis Vechta bekanntgemacht worden. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist damit am 23.10.1987 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, 12.02.1987

gez. NIESEL
(Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht - geltend gemacht worden.

Lohne, ...

.....
(Stadtdirektor)

PRAMBEL

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des ~~Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265) und der~~ Gesetz vom 24.06.85 (BGBl. I. S. 1144ff)
~~§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157)~~ 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 (Nds. GVBl. S. 323)

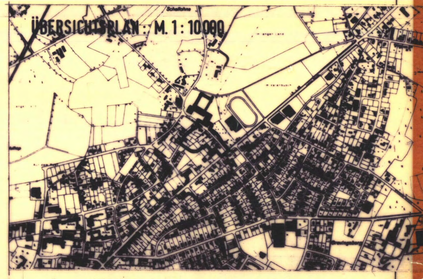
hat der Rat der Stadt Lohne die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schellohner weg/Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

Lohne, 18.06.87

gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) gez. NIESEL
(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"SCHELLOHNER WEG / LINDENSTRASSE"
8. ÄNDERUNG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE
PLAN-NR. 8636/5.

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19 TELEFON (05 41) 44 11 01 - 2