Textliche Festsetzungen

1. In dem Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:
   - Wohngebäude,
   - Geschäfts- und Bürogebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

   Die anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 BauNVO sind i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die im Planbereich festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b des Baugesetzbuches zu erhalten.

Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 56 NBauO i.V.m. den §§ 97 u. 98 NBauO)

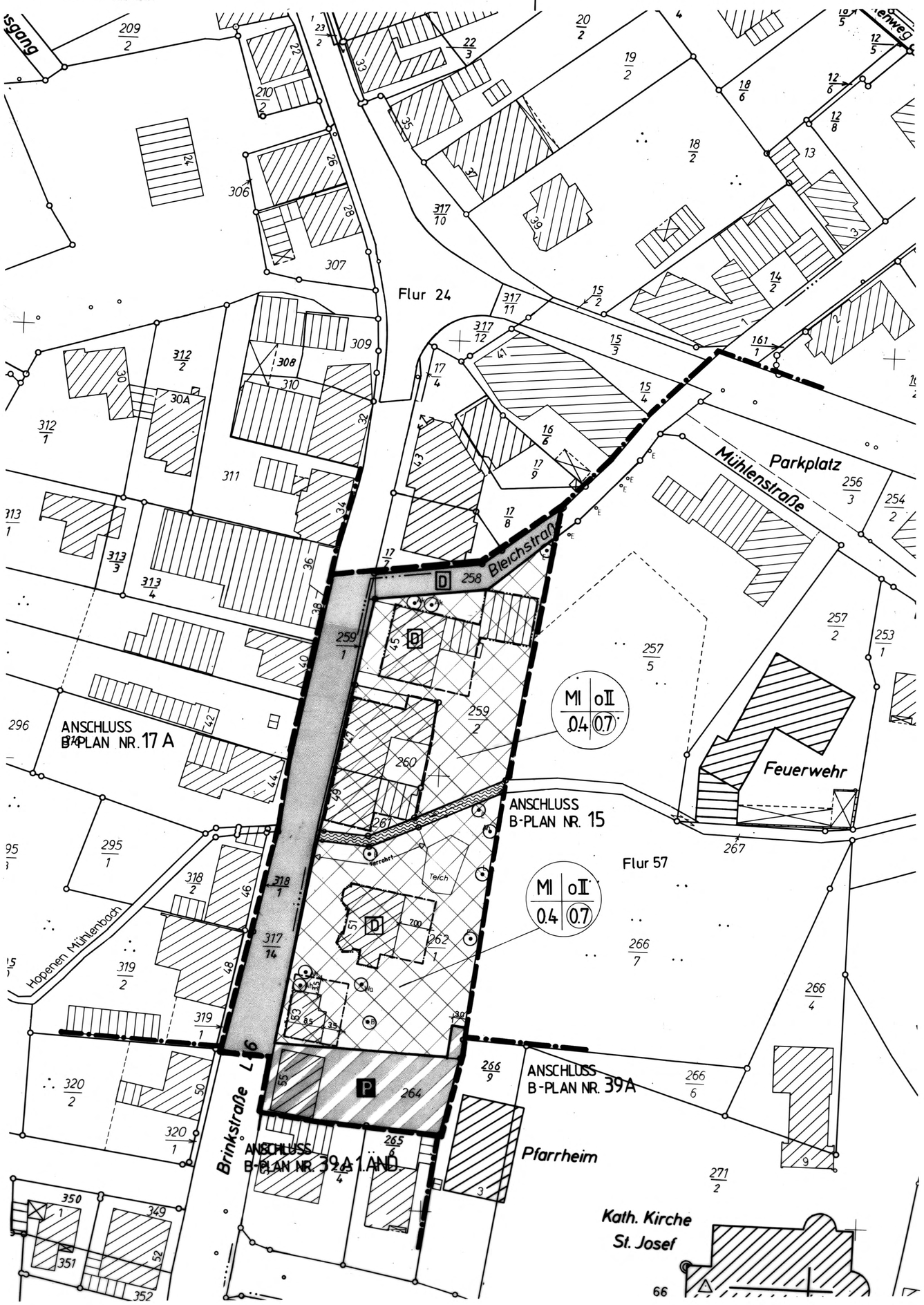
1. Im gesamten Plangebiet

a) darf bei Gebäuden die Firsthöhe 14,5 m , gemessen ab Oberkante Gehweg der erschließenden Straße, nicht überschreiten ;

b) dürfen nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern und einer Mindestdachneigung von 30° hergestellt werden. Mansarddächer sind gem. § 85 NBauO ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der Umgebung einfügen.

Garagen und Nebenanlagen i. S. der §§ 12 u. 14 BauNVO sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Die festgesetzte Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf gem. § 31 BauGB ausnahmsweise um bis zu 0,50 m überschritten werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist, d.h. die Abweichung mit der baulichen Umgebung in Einklang zu bringen ist und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.



Gem. Lohne
Flur 57
Maßstab 1:500
Vergrößert von Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Ah = Ahorn
Ak = Akazie
B = Buche
Bi = Birke
E = Eiche
F = Fichte
L = Linde
K = Kiefer
Wa = Wallnuß

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Sie sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

2. Es ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) anzuwenden.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253) [1] ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ..... [1] ~~VOM~~ ..... ~~(BGBl. I S.~~ .....) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S. 157) ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ..... [1] ~~VOM~~ ..... (NDS. GVBl. S. .....) [1] , I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ..... [2] ~~VOM~~ ..... ~~(NDS. GVBl. S.~~ ..... ~~)~~ [3] HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ Stadt Lohne ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ ..... / DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Lohne, DEN 28.09.1993

gez. DIEKMANN — BÜRGERMEISTER
(SIEGEL)
gez. NIESEL — STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem jetzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.02.1992 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 16.05.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Schmölling , Bode & Partner

Dinklage, DEN 18.03.1992

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 22.10.1992

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 24.04.1993

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN: VOM 03.05.1993 BIS 04.06.1993 . VOM — BIS — VOM — BIS

Lohne, DEN 28.09.1993

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 26.08.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Lohne, DEN 28.09.1993

(Siegel)

gez. DIEKMANN — BÜRGERMEISTER
gez. NIESEL — STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ: 61/06/15, 3.Änd.) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN~~ [1] ~~MIT MASSGABEN~~ [1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

VECHTA, DEN 10.11.94
LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR [2]
Im Auftrage
gez. PUCHE Ltd. Baudirektor (Siegel)
Unterschrift

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN x) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 09.12.1994 IM AMTSBLATT REG.-BEZ. WESER-EMS NR. 49 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 09.12.1994 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 16.01.1995

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... , DEN .....

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... , DEN .....

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE : 4836 B , MASSTAB: 1:500
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM März 1992).
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. — (AUSNAHME : NICHT ABGEMARKTE GRENZEN)
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Vechta, DEN 30.06.1994

KATASTERAMT Vechta
gez. SCHMALGEMEIER
(Siegel)

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete ●
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO(Woch) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- (0.8) Geschoßflächenzahl ●
- 0.4 Grundflächenzahl ●
- 3.0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze ●
  - III - V als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie ●
- Baugrenze ●
- Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche ●
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

Sonstige Planzeichen

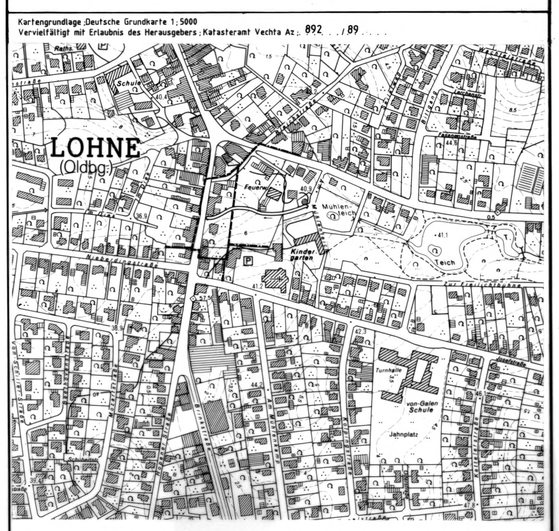
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0.80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- M Mülltonnenstandplatz
- Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB ●

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen ●
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ●
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  1. Bleichstraße
  2. Haus Nr. 45 (Brinkstraße)
  3. Haus Nr. 51 (Brinkstraße)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 892 ... / 89 ....



BEBAUUNGSPLAN NR. 15

FÜR DAS GEBIET

„AN DER JOSEFSKIRCHE" 3. ÄNDERUNG

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG