Der Stadt Lohne
ist die Vervielfältigung gem. Vfg. des Katasteramts Vechta vom 18. JULI 1978 unter Wie in der Verpflichtungserklärung anerkannten Bedingungen gestattet worden
Aktz. 051o7 N1-V 113 / 78 - 147

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Beglaubigt: Vechta, den 18. JULI 1978

KATASTERAMT VECHTA
IM AUFTRAG:
LS

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG DER STADT LOHNE
OLDENBURG 18. 6. 1979
25. 1. 1980
19. 3. 1980
8. 5. 1980
10. 6. 1980
19. 2. 1981

ASTO - ARBEITSGRUPPE STADTPLANUNG OLDENBURG
U. ANGELIS G. FIETZ STADTPLANER S.R.L.
ZIEGELHOFSTR. 12 29 OLDENBURG 0441-26565/66

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
1.0 Die im Geltungsbereich liegenden Baugebiete werden festgesetzt als :

1.1 KERNGEBIET 1 (MK 1)
Zulässig sind gem. § 1 (3) BauNVO :
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten.
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
Nicht zulässig sind gem. §1 (6) BauNVO alle Ausnahmen des §7 (3) BauNVO.

1.2 KERNGEBIET 2 (MK 2)
Zulässig sind gem. §1 (3) BauNVO
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
Im Erdgeschoß sind gem. §1 (7) BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Nicht zulässig sind :
1. Vergnügungsstätten, wie Diskotheken, Tanz- und Nachtlokale, sowie
2. Tankstellen i.S.d. §7 (2) Nr. 5 BauNVO gem. §1 (5) BauNVO,
3. alle Ausnahmen des §7 (3) BauNVO gem. §1 (6) BauNVO.

1.3 KERNGEBIET 3 (MK 3)
Zulässig sind gem. §1 (3) BauNVO
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
Nicht zulässig sind :
1. Vergnügungsstätten, wie Diskotheken, Tanz- und Nachtlokale sowie
2. Tankstellen i.S.d. §7 (2) Nr. 5 BauNVO gem. §1 (5) BauNVO,
3. alle Ausnahmen des §7 (3) BauNVO gem. §1 (6) BauNVO.

1.4 KERNGEBIET 4 (MK 4)
Zulässig sind gem. §1 (3) BauNVO
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten, wie Diskotheken, Tanz- und Nachtlokale, sowie
2. Tankstellen i. S.d. §7 (2) Nr. 5 BauNVO gem. §1 (5) BauNVO,
3. alle Ausnahmen des §7 (3) BauNVO gem. §1 (6) BauNVO.
Die Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche bis zu einer GFZ von 2,0 ist ausnahmsweise zulässig.

1.5 KERNGEBIET 5 (MK 5)
Zulässig sind gem. §1 (3) BauNVO
Garagengeschosse (Parkbauwerk im Sinne des §9 (1) Nr. 9 BBauG.)

1.6 BESONDERES WOHNGEBIET (WB)
Zulässig sind gem. §1 (3) BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Nicht zulässig sind gem. §1 (6) BauNVO alle Ausnahmen des §4a (3) BauNVO.
Oberhalb des Erdgeschosses sind gem. §4a (4) Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

2.0 Im gesamten Geltungsbereich ist die Errichtung von Transformatorenstationen bei Bedarf zulässig.

3.0 In den Baugebieten sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe i.S.d. §11 (3) BauNVO gem. §1 (9) BauNVO nicht zulässig.

§ 2
Die Bauweise wird gem. §22 (1) BauNVO festgesetzt als:
1. -g- Geschlossene Bauweise i.S.d. §22 (3) BauNVO
2. -a- Abweichende Bauweise: zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit Gesamtbreiten von 8 - 13 m, in einem Abstand untereinander von 3 - 5 m und einem Grenzabstand von mindestens 1,5 m.
Die Abstandsflächen können mit Nebenanlagen überbaut werden, wenn diese mindestens 1,5 m hinter die Vorderkante der Hauptgebäude zurücktreten.

§ 3
Gem. §9 (4) BBauG in Verbindung mit den §§ 56 und 98 NBauO und dementsprechenden Rechtsvorschriften werden folgende Gestaltungsvorschriften festgesetzt :
1. Dächer :
Um Dachflächen von der gegenüberliegenden Straßenseite aus sichtbar in Erscheinung treten zu lassen, wird festgesetzt, daß auf Bauflächen, für die die Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Mindestgrenze festgesetzt ist (Straßenrandbebauung), die Gebäude Dächer mit mindestens 35° Neigung haben müssen.
2. Fassaden :
An öffentlichen Verkehrsflächen von mehr als 5,50 m Breite sind die Gebäude straßenseitig so zu gliedern, daß Wand- und Dachflächen eine Länge von 18 m nicht überschreiten und von der angrenzenden Wand- oder Dachfläche durch Vor- oder Rücksprünge von 0,75 - 2,0 m Tiefe und 1,5 - 7,0 m Breite abgesetzt sind.
Gemessen an der Nachbargrenze dürfen die auf der Baulinie errichteten Gebäudeteile eine Breite von 9,0 m, zurückspringende Gebäudeteile eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.
Die Nordseite der Küstermeyerstraße und der nördlich an sie anschließende Teil der Keetstraße sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

§ 4
Rücksprünge von Gebäudeteilen hinter eine Baulinie sind zur Gliederung der Fassaden im Sinne der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des § 3 dieser Satzung bis zu einer Tiefe von 2,0 m und auf einer Breite von bis zu 7,0 m gem. § 23 (2) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Im Erdgeschoß der MK 2-Gebiete ist für Arkaden ein Zurückspringen hinter die Baulinie um bis zu 2,5 m Tiefe gem. §23 (2) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

§ 5
Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere Teile der Bebauungspläne Nr. 12, Nr. 18, Nr. 19, Nr. 19/1. Änderung und Nr. 20, soweit sie von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.04.1977 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 A BESCHLOSSEN DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 08.03.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTENWERK, FLUR 43 + 44 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK : VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Vechta
AM 2. 6. 1981 AZ. 051O3 N2-V 93/80-968

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM März 81).
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 27.11.81 (SIEGEL)
KATASTERAMT Vechta
GEZ. BLÖMER
UNTERSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
OLDENBURG DEN 20.11.1981
GEZ. FIETZ
ASTO ARBEITSGRUPPE STADTPLANUNG OLDENBURG
2900 OLDENBURG, ZIEGELHOFSTR. 12

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1981 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.04.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WAREN VOM 22.04.1981 BIS 26.05.1981 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE DEN -1. DEZ. 1981
GEZ. NIESEL (SIEGEL)
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GegeBEN.

..... DEN .....
STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	WB BESONDERES WOHNGEBIET		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	MK KERNGEBIET	z.B. III	als Höchstgrenze
		z.B. III	als Mindestgrenze
	BAULINIE	z.B. (III)	zwingend
	BAUGRENZE	z.B. 0.8	GRUNDFLÄCHENZAHL
	BAUGRENZE ODER BAULINIE = STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	z.B. (1.6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
b	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	STELLUNG DER GEBÄUDE		UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 19-A
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahlen und unterschiedlicher Stellung der Gebäude		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
	ZU ERHALTENDE BÄUME gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG		
	ANZUPFLÄNZENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG		
	DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME		
	GRÜNFLÄCHEN mit Zeichen über Art und Anlage :		
	z.B. KINDERSPIELPLATZ		
PRIVAT	z.B. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	z.B. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
P	ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE geplant		
	BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN		
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
V	VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN als Bestandteil der Verkehrsfläche gem. § 9(1) Nr. 11 BBauG Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellten Teileinrichtungen (Fahrbahnen, Verkehrsgrünflächen, Gehwege und dergl.) sind unverbindliche Eintragungen des Ausbauvorschlages. Sie dienen nur zur Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
	TRAFO, vorhanden		
	TRAFO, geplant		

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 17.09.1981 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN -1. DEZ. 1981
(SIEGEL)
GEZ. GÖTTKE-KROGMANN BÜRGERMEISTER
GEZ. NIESEL STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS (AZ: 3054-21102-60006/9A) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / ~~MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 ~~MIT GEMÄSS~~ ABS. 2 BBAUG GENEHMIGT / ~~FÜR WELCHE GENEHMIGT DIE ERSETZLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 2 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

OLDENBURG DEN 12. JAN. 1982
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
(SIEGEL) GEZ. MACK
UNTERSCHRIFT

DER RAT DER STADT HAT DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 12.01.82 (AZ: 3054-21102-60006/10-A) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / ~~MASSGABEN~~ IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1982 BEIGESTRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM – BIS – ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM – ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LOHNE DEN 25.02.1982
GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 19.03.1982 IM AMTSBLATT NR. 11 DES REG-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WURDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19.03.1982 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE DEN 22.03.1982
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 22.03.1983
GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

ERGÄNZT LT. VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS VOM 12.01.1982, AUFLAGEN NR. 1 UND 2
04.02.1982

BEBAUUNGSPLAN 19A
LOHNE NEUER MARKT

MASSTAB 1:500