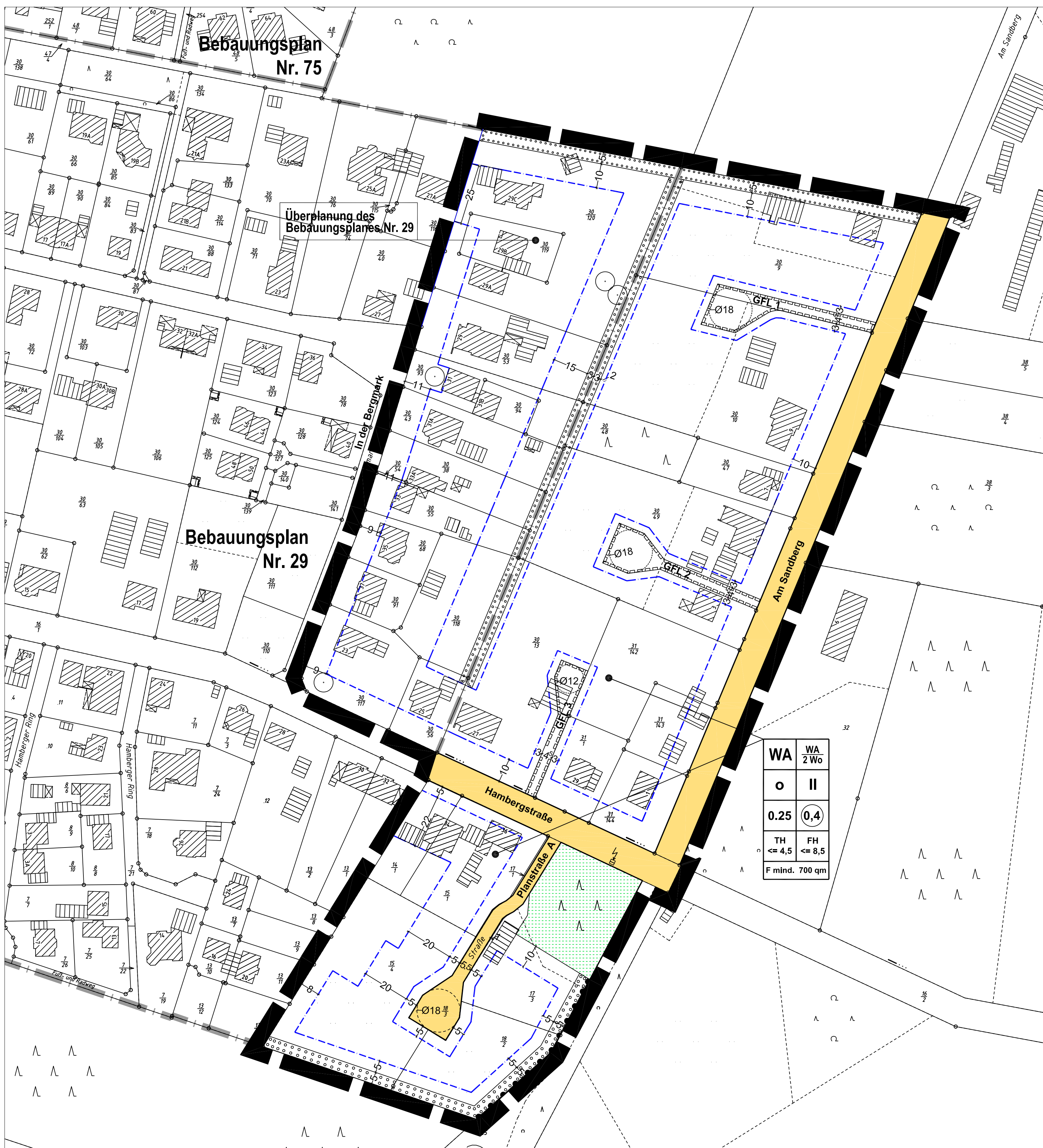


PLANZEICHNUNG M. 1: 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

BEBAUUNGSPLAN NR. 29A „AM SANDBERG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

- 1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO...
2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig...
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 700 m² festgesetzt...
4. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden...
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche bzw. den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig...
6. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA dürfen die Gebäude eine maximale Traufhöhe (TH) von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe (FH) von 8,50 m nicht überschreiten...
7. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm, gemessen über der Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße bzw. der nächstgelegenen Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, liegen (gem. § 9 Abs. 3 BauGB).

- 8. Auf jedem Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten...
9. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortweiche Bäume und Sträucher vorzuziehen...
10. Jegliche Verriegelung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 2 m an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig...
11. Die Eingriffe, die durch die Festsetzung von neuen Wohnflächen auf den Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29a entstehen, ergeben entsprechend der Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft ein Wertpunktsdefizit von insgesamt 10,981 Wertpunkten...
12. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO (2007)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29A. Hinweis auf den Bußgeldtatbestand: Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gem. § 91 Abs. 3 NBSauO mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

- 1. Dächer sind dauerhaft mit lebenden Pflanzen zu begrünen, sofern deren Dachneigung geringer ist als 10 Grad.
2. Als Dachmaterialien der mit 10 Grad oder steiler geneigten Dächer sind nur nicht glänzende Dachziegel und/oder Dachsteine mit Farbtonen rotbraun bis rotbraun (entsprechend den RAL-Tönen 2001, 3003 bis 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8012, 8015 und 8016) oder dunkelgrau (RAL 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026) sowie Glas zulässig.
3. Dachaufbauten und Dachaufsätze sind auf höchstens 50% der entsprechenden Dachflächenlänge gemessen in Höhe des jeweiligen Eingriffs in die Dachfläche zulässig.
4. Alle straßenseitigen Einfriedungen sind nur lebende Hecken aus Laubbäumen zulässig in Verbindung mit der Hecke sind auf der straßenabgewandten Seite zusätzlich Metall- oder Holzzäune zulässig, sofern deren Höhe die der Hecke nicht überschreitet.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleansammlungen, Schalen, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechna unverzüglich gemeldet werden...
2. 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. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 29A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Lohne, den 26.02.2009

(Siegel) gez. Niesel Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegale 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: 05.01.2009). 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 28.05.09 (Siegel)

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften i. A. gez. Günter Deux VnA

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne, den 26.02.2009

Planverfasser Der Bürgermeister - Bauamt - i. A. Reinkober

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 05.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Lohne, den 26.02.2009 i. A. gez. Krüger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 21.10.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 49 Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.12.2008 bis 23.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Lohne, den 26.02.2009 i. A. gez. Krüger

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 § 49 Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 vom <Datum> gemäß § 49 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 <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom <Datum> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> 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 ausgelegen. Lohne, den <Datum> i. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 26.02.2009 i. A. gez. Krüger

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfü-gung (Az.: ...) vom heutigen Tage mit Maßgebender Gültigkeit / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Vechna, den (Siegel)

Beitriffsbeschluss

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 vom <Datum> gemäß § 49 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 § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegen. Lohne, den <Datum> i. A.

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2009 in der Oldenburgerischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.05.2009 in Kraft getreten. Lohne, den 27.05.2009 i. A. gez. Krüger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-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.

Beglaubungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE Der Bürgermeister Lohne, den (Siegel) i. A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung and Maß der baulichen Nutzung. Lists various building types and their corresponding symbols and dimensions.

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

Table showing symbols for building types and their corresponding descriptions, such as 'Öffentliche Verwaltungen', 'Schule', 'Feuerwehr', 'Post'.

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

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

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

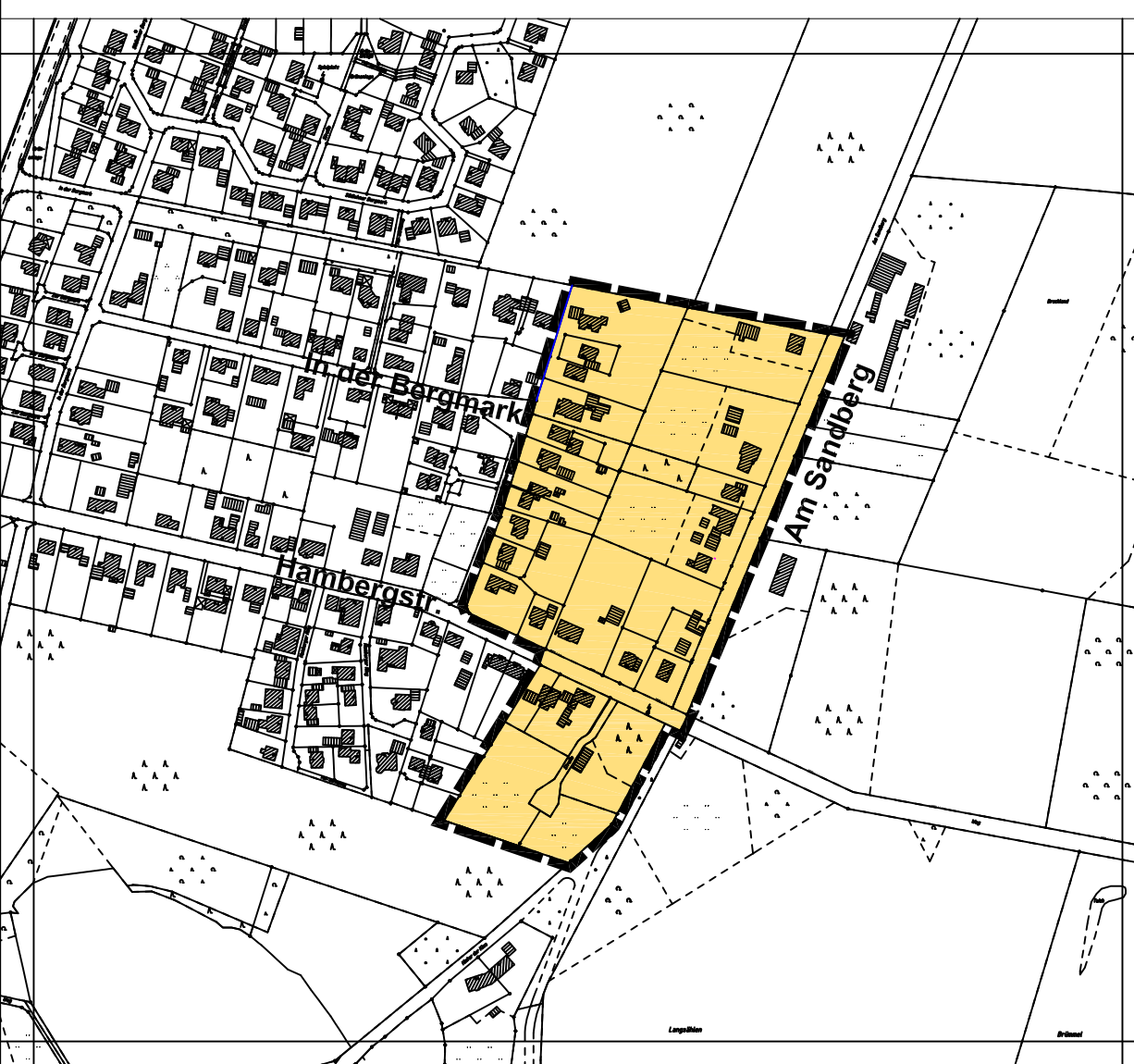
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Übergangsbereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 29A für den Bereich "Am Sandberg" (Hamborg)

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 56 NBauO

