

## S a t z u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr. 48 für den Bereich  
nördlich der Landwehrstraße der Stadt Lohne

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I. S. 805), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) hat der Rat der Stadt Lohne folgende Satzung beschlossen.

### § 1

#### Bestandteile

Die Planzeichnung "Bebauungsplan Nr. 48" vom 29. Januar 1974 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Geltungsbereichsgrenze sowie Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Grenzen des Geltungsbereiches sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung verbindlich bezeichnet.

Anlagen nach § 4 Abs. 3, Ziffer 1, 3, 4 und 6 der Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

### § 3

#### Bauland

Die gesamten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung, mit Ausnahme der Verkehrsflächen, sind Bauland.

### § 4

#### Bauweise

In der Planzeichnung ist die Bauweise verbindlich festgesetzt. Hinsichtlich der Mindestabstände der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen sind die landesrechtlichen Vorschriften bindend.

§ 5

Bauflächen für Ställe und Garagen

Ställe im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und eingeschossig errichtet werden; dagegen sind Garagen allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt einhalten.

§ 6

Fernsprechleitungen

Fernsprechleitungen können nach § 1 des Telegrafengesetzes vom 18. Dezember 1899 (BGBI. S. 705) als Freileitungen errichtet werden, doch sollen auch diese Leitungen nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

§ 7

Ausnahmen

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung sind als Ausnahmen zulässig, auch dann, wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

2842 Lohne, den 12. November 1974

*Göttke-Krogmann*  
.....  
(Göttke-Krogmann)  
Bürgermeister



*(Becker)*  
.....  
(Becker)  
Stadtdirektor

GENEHMIGT

NACH § 11 DES BUNDESTAUGESETZES  
V. 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) GEMÄSS  
VERFÜGUNG VOM 5. 3. 1975

DER PRÄSIDENT DES NIEDERS.  
VERW. BEZIRKS OLDENBURG



Oldenburg, den 5. 3. 1975

Im Auftrage:  
*(Britz)*