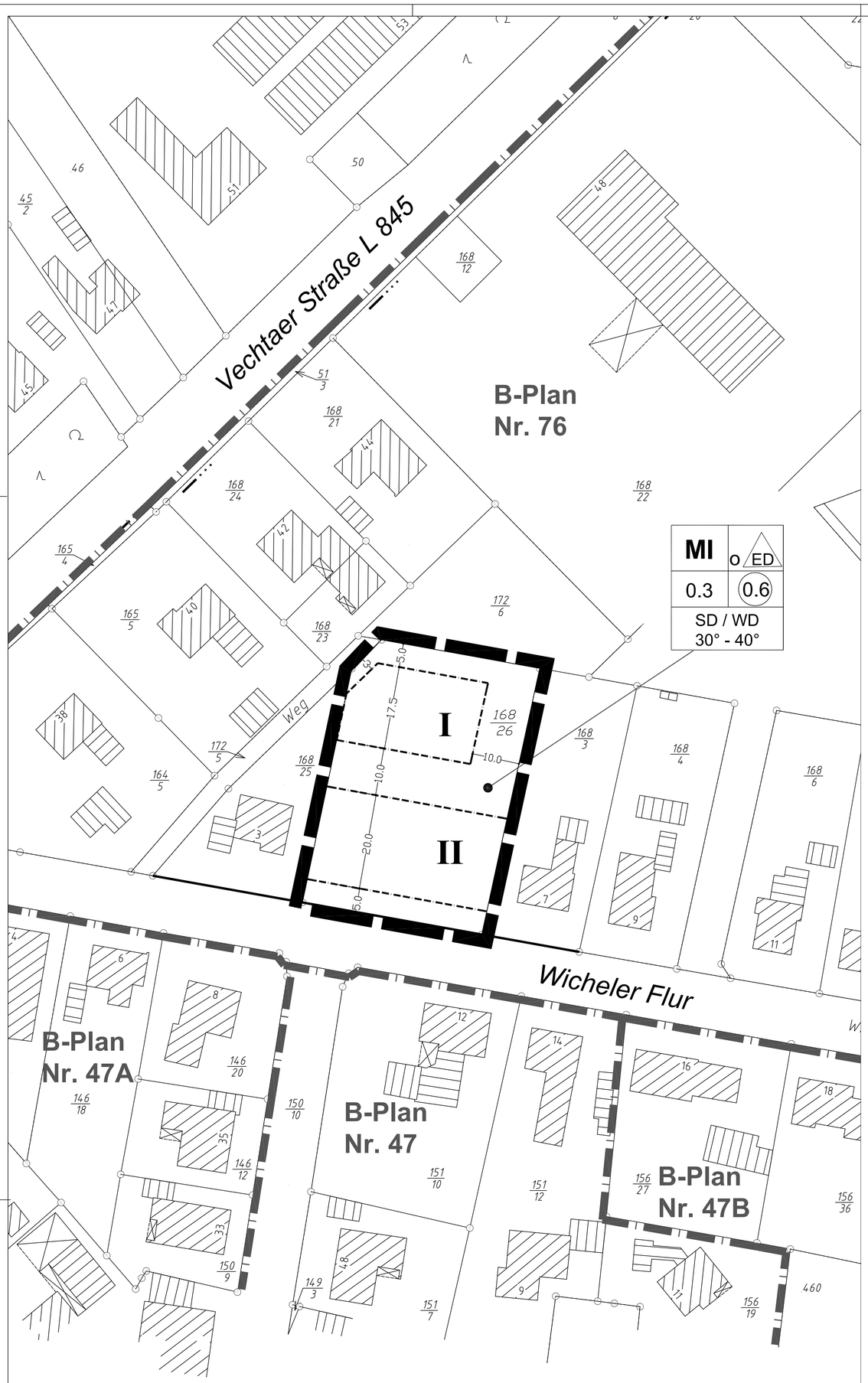


Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden für das Plangebiet Nr. 76 - 2. Änderung - folgende Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 u. 2. BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

1. Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,0 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses in mindestens einem Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

2. „In dem Mischgebiet (MI) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Gebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist jedoch nur eine Wohnung zulässig."

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die Straße „Wicheler Flur" und an die Wegeparzelle zum Flurstück 172/6 angrenzen, ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 56,97 und 98 NBauO

1. Es sind nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
2. 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.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig sind gem. §14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der z. Zt. gültigen Fassung.
   Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechta zu melden.

2. Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes treten die für diesen Änderungsbereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 außer Kraft.

M. 1:500

VERFAHRENSLEISTE

Präambel und Ausfertigung

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 hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr.76 - 2.Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden ~~/ obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 05.07.2000

gez. Diekmann — Bürgermeister | *Siegel* (Siegel) | gez. Niesel — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat /~~ Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 15.02.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - 2. Änderung - beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht.~~

Lohne, den 03.07.00

gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) - Stand: Dez.'99)
Maßstab: 1:500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dezember 99). 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 20.07.00

Siegel

Katasteramt Vechta (Siegel) — gez. i.A. Diers, VmOR
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am <Datum> angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: <Aktenzeichen>) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch <durch> kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lohne, den <Datum>

Aufsichtsbehörde <Aufsichtsbehörde>
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne - Bauamt -

Lohne, den 03.07.2000 — Der Stadtdirektor — i.A. gez. Kühling
Unterschrift

Vereinfachtes Verfahren

Das Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde durchgeführt.

Lohne, den 03.07.2000

gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben
vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den <Datum>
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Niesel

Lohne, den 05.07.2000
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom <Datum> (Az.: <Aktenzeichen>) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am <Datum> beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den <Datum>
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 26.07.00 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung sind damit am 26.07.00 rechtsverbindlich geworden.

gez. Niesel

Lohne, den 04.09.2000
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .....
Unterschrift

Satzung

über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereichdes Bebauungsplanes Nr. 76 - 2. Änderung -
"Vechtaer Strasse (L845), Bergweg (L846), Wicheler Flur"

Präambel

Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 BauGB (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 05.07.2000 folgende Satzung beschlosssen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 - 2. Änderung - "Vechtaer Straße (L845), Bergweg (L846), Wicheler Straße" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

§ 2

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 05.07.2000

gez. Diekmann — (Diekmann) Bürgermeister | *Siegel* (Siegel) | gez. Niesel — (Niesel) Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WS — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete
- WA / 2Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

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
- "a" — Abweichende Buweise, Bebäudelängen bis xxx m sind zul, Abstände, richten sich nach § 7 NBauO

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - P — öffentliche Parkfläche
  - A — Fußgängerbereich
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

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

- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Parkanlage

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 o. f. d. 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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garage
- Gst — Garagenstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürften eine Höhe von 0,80m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
- M — Müllconnenstandplatz

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

- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- [3,0] — Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschoße:
  - III — als Höchstgrenze
  - III-V — als Mindest- und Höchstgrenze
  - (V) — Höchstgenze Zwingend
- SD / WD 30° - 40° — Sattel- und/oder Walmdach mit zulässiger Dachneigung

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

- Flächen für den Gemeindebedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F — Feuerwehr

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

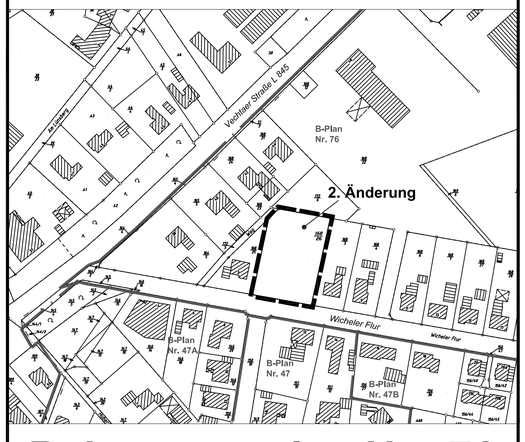
- oberirdisch
- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur
§9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

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

- ○ — Im Plan nicht enthalten
- ● — Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000



Bebauungsplan Nr. 76
- 2. Änderung -

"Vechtaer Straße (L845), Bergweg (L846), Wicheler Flur"

- Verfahren gemäß § 13 BauGB

- mit "Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung
- mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

790/800