

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 87 1. Änderung

„Bereich südlich Vulhopsweg“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Lohne, den 16.12.2009
 L.S. gez. Niesel / Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ beschlossen.

Lohne, den 16.12.2009 i.A. gez. Kröger

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.06.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ mit der Begründung haben vom 05.10.2009 bis 06.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 16.12.2009 i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat die 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2009 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 16.12.2009 i.A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.2010 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 22.02.2010 i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 87 „Bereich südlich Vulhopsweg“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den i.A.
 Unterschrift

Plangrundlage

Kartengrundlage: ALK, Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 25, Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 03.07.2009
 Herausgebervermerk: Vermessungs- und Katasterbehörde

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBL 2003, S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.07.2009). 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.

Vechta, den..... (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

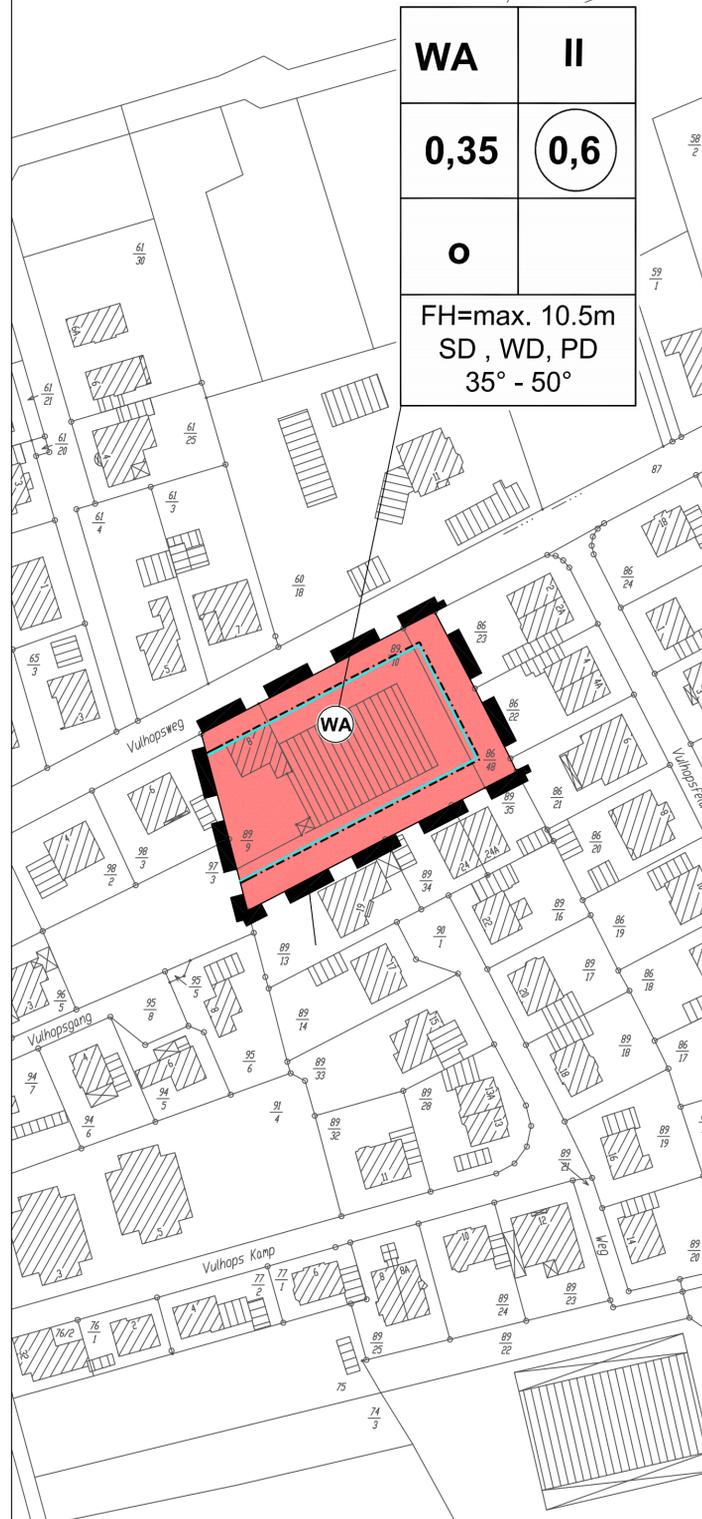
Oldenburg, den 17.12.2009

gez. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Plangrundlage: ALK-Stadt Lohne, Stand: 07.09.2009
 Gemarkung Lohne, Flur 25

Maßstab 1: 1.000



1. Textliche Festsetzungen

- a) Allgemeines Wohngebiet WA: Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO.
- f) Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe gem. § 16 (3) BauNVO ist die Fahrbahnoberkante in der Fahrmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße.
- k) Je vier angelegte Stellplätze ist auf dem Stellplatzbereich ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen
- m) Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude nicht höher als 0,5m über Fahrbahnoberkante in der Fahrmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße liegen.
- n) Die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO darf nur bis max. 25% überschritten werden (gem. § 19 (4) BauNVO).

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) gilt:

- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und / oder Walmdächer / Krüppelwalmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung zulässig. Es sind Pultdächer zulässig, soweit mindestens die Hälfte der Dachfläche durch Solaranlagen genutzt wird; die Dachneigung dieser Pultdächer darf abweichend von Satz 1 bis auf minimal 20° abgesenkt werden.
- b) Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich der Dachneigung, des Materials, der Form und Farbe der Dacheindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.
- c) Einzel- und Doppelgaragen sowie Carports gem. §12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung ausgenommen.
- d) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind – gemessen an ihrer breitesten Stelle – nur in der Breite von max. 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Sie müssen mind. 2,00m vom Ortsgang bzw. Walmgrat (gemessen an der Mitte der Ansichtsfläche des Aufbaus / Einschnittes zum Walmgrat) entfernt sein; bei Pultdächern kann der Abstand auf 1,00m reduziert werden.
- e) Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender öffentlicher Straße und der ihr zugeordneten Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer der notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Hinweise

1. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 87 werden im Geltungsbereich der Änderung die Festsetzungen wie in der obigen Planzeichnung, den vorgenannten textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung neu gefasst. Soweit mit der vorliegenden Änderung keine Abweichungen dargestellt bzw. formuliert sind - gelten die Vorschriften und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes unverändert fort.
2. Von der **Landesstraße 848** gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
 gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß (gemessen über Fahrmitte der erschließenden Straße)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

SD, WD, PD Satteldach, Walmdach, Pultdach

35° - 50° Dachneigungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Übersichtsplan 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 87

"Bereich südlich Vulhopsweg"

1. Änderung

mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

Stadt Lohne
 Landkreis Vechta

Stand: Satzungsbeschluss vom 16.12.2009