

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorplatz“ sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig. Diese baulichen Anlagen dürfen eine maximale Grundfläche von 90 qm und eine maximale Gebäudehöhe von 4,00 m (Unterer Bezugspunkt: gewachsene Geländeoberfläche in Abstand von einem Meter neben der baulichen Anlage) nicht überschreiten (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB).
- Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,3 m dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgang eines Holzboles ist eine artengleiche Nachpflanzung an etwa gleicher Stelle vorzunehmen. Vorhandenen Birken (*Betula pendula*) und Pappeln (*Populus sp.*) sind sukzessive durch standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu ersetzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 b i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB), sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenarten: Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Birke (*Betula pendula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hülse (*Ilex aquifolium*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*rosa canina*), Ohrweide (*Salix aurita*), Salweide (*Salix caprea*), Aschweide (*Salix cinerea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schneeball (*Viburnum opulus*).

Qualitäten: Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 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. 91 - 1. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lohne, den 30.09.2004

Siegel _____ gez. Niesel
(Siegel) _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 - 1. Änderung - beschlossen.

Lohne, den 30.09.2004 i.A. gez. Köger
Unterschrift

Planunterlage

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

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 26.11.2003).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Obertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den 11.02.2004

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Münsterland
Dienststelle: Katasteramt Vechta
Neuer Markt 14 49377 Vechta

Siegel _____ gez. Taubenrauch
(Siegel) _____ Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Stadt Lohne - Bauamt -
Der Bürgermeister

Lohne, den 09.03.2004 i.A. gez. M. Reinkober
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.05.2004 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.2004 bis 02.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 30.09.2004 i.A. gez. Köger
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne 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> örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den <Datum> i.A. _____
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 30.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 30.09.2004 i.A. gez. Köger
Unterschrift

Vereinfachtes Verfahren

Das Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde durchgeführt.

Lohne, den <Datum> i.A. _____
Unterschrift

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 08.10.04 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.10.04 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 15.10.2004 i.A. gez. Kröger
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lohne, den <Datum> i.A. _____
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den <Datum> i.A. _____
Unterschrift

Beglaubigungsvermerk

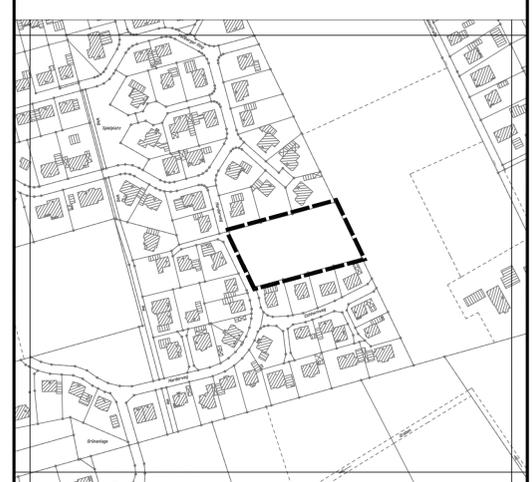
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den _____ (Siegel) i.A. _____
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der Baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete WA, ZW Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude</p>	<p>Maß der Baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO</p> <p>(X) Geschosflächenzahl Z/G Grundflächenzahl (Z) Baumstammzahl Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstgrenze III-V als Mindest- und Höchstgrenze V Höchstgrenze zwingend F mind 400 m² Mindestmaß eines Baugrundstückes Höhe baulicher Anlagen in Meter über Oberkante Fahrbahn einschließlich der Straße als Höchstmaß TH - Traufhöhe <Meter> m Gebäudehöhe maximal <Meter> m</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Abweichende Bauweise, Gebäudehöhen bis 100 m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 BauNVO</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeindebedarf</p> <p>Öffentliche Verordnungen Sportflächen zweckdienliche Gebäude und Einrichtungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Post</p>
<p>Verkehrsflächen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsbenutzter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>z. B. Einfahrt z. B. Einfahrtbereich z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Grünflächen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Grünflächen Spielplatz Sportplatz Friedhof Parkanlage</p>
<p>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen Regenrückhaltebecken</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Stellplätze Garage Garagenstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen zugestanden Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Begrenzung anschl. Bebauungspläne Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Müllgebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bauwerks dürfen eine Höhe von 0,80m über 0,60m tragender Fahrbahn nicht überschreiten Müllnenntandplatz</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>
<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Elektrizität Gas</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB</p> <p>oberirdisch unterirdisch</p>

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Bebauungsplan Nr. 91 - 1. Änderung -

für das Gebiet "Östlich der L 848 (Bakumer Straße) und nördlich des Vulhopsgrabens"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG