



WA	II
0,3	0,6
TH <= 4,5	FH <= 8,5
F mind 600 qm	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND NACHRICHTLICHE HINWEISE

Textliche Festsetzungen gem. BauGB (2004) und BauNVO (1990)

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen - Betriebe des Betriebsunternehmens gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Gartenbaubereiche gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und - Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).
- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 600 m² festgesetzt.
- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal um bis zu 20 % überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sowie zwischen der Baugrenze und angrenzender Waldfläche sind Garagen und überdeckte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen die Gebäude eine maximale Traufhöhe (TH) von 4,50 m und eine maximale Firsthöhe (FH) von 8,50 m nicht überschreiten; ausnahmsweise kann zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der Süd-, Süd- oder Südwestseite von Gebäuden eine maximale Traufhöhe von 7,50 m zugelassen werden (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Fahrtrahnenkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße; der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hausflächen (gem. § 15 Abs. 1 BauNVO).
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 40 cm liegen, gemessen über der Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße (gem. § 9 Abs. 3 BauGB).
- Auf jedem Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (Quercus robur)	Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Mehlbirne (Sorbus aria)	

Mindestqualität der Bäume:
Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 14 – 16 cm
Die Pflanzung erfolgt in der auf die Baufeststellung unmittelbar folgenden Pflanzperiode.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 56 NBauO

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „An den Tannen“ identisch.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gem. § 56 Abs. 1 Nr. 8 NBauO dort zu versickern.

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Vechta 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 in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagernungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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 dem z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 10.05.2007

(Siegel)

gez. H. G. Nessel
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan Maßstab: 1:1000

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtläufige 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: 07.03.2007). 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 11.07.07 (Siegel)

Behörde für
Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14 49377 Vechta

gez. Taubenrauch

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der
Lohne, den 13.03.2007

Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -
i.A. gez. Reinkober

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 10.05.2007 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.

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

Lohne, den <Datum> i.A.

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 § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.

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

Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem vereinfachten geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB L.A. 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, Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2007 bis 26.02.2007 öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 10.05.2007 i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 10.05.2007 i.A. gez. Kröger

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verlegung (AZ:) vom heutigen Tage mit Maßgaben/Forderungen / Auflagen / mit Ausnahme der durch kennlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Vechta, den (Siegel)

Genehmigungsbehörde

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 § 4a 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 ausgelegt.

Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2007 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.2007 in Kraft getreten.

Lohne, den 29.06.2006 i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahren nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den i.A.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den (Siegel) i.A.

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

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sonstige Sondergebiete
WA Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohnfläche
ZWo

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

GR Grundflächenzahl
BA Baunennzahl
ZWo Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze
III-V als Mindest- und Höchstgrenze
H Höchstgrenze zulässig

F mind 600 m²
Höchstzulässige Anzahl der Decken
Fläche des Hofes
TH Traufhöhe 4,5 m
FH Firsthöhe 8,5 m

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

Flächen für den Gemeindebedarf
Sportplätze
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Feuerwehr
Post

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

Spazielle
Freizeit
Sportplatz
Parkanlage
Öffentlich

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

Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen
Besondere Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsbereinigter 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. Einfahrtbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenarbeiten, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung von Flächen für Nebenarbeiten, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen für Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Abgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen für Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Auflagen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen für Natur und Landschaft
Naturschutzgebiet
Naturdenkmal
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

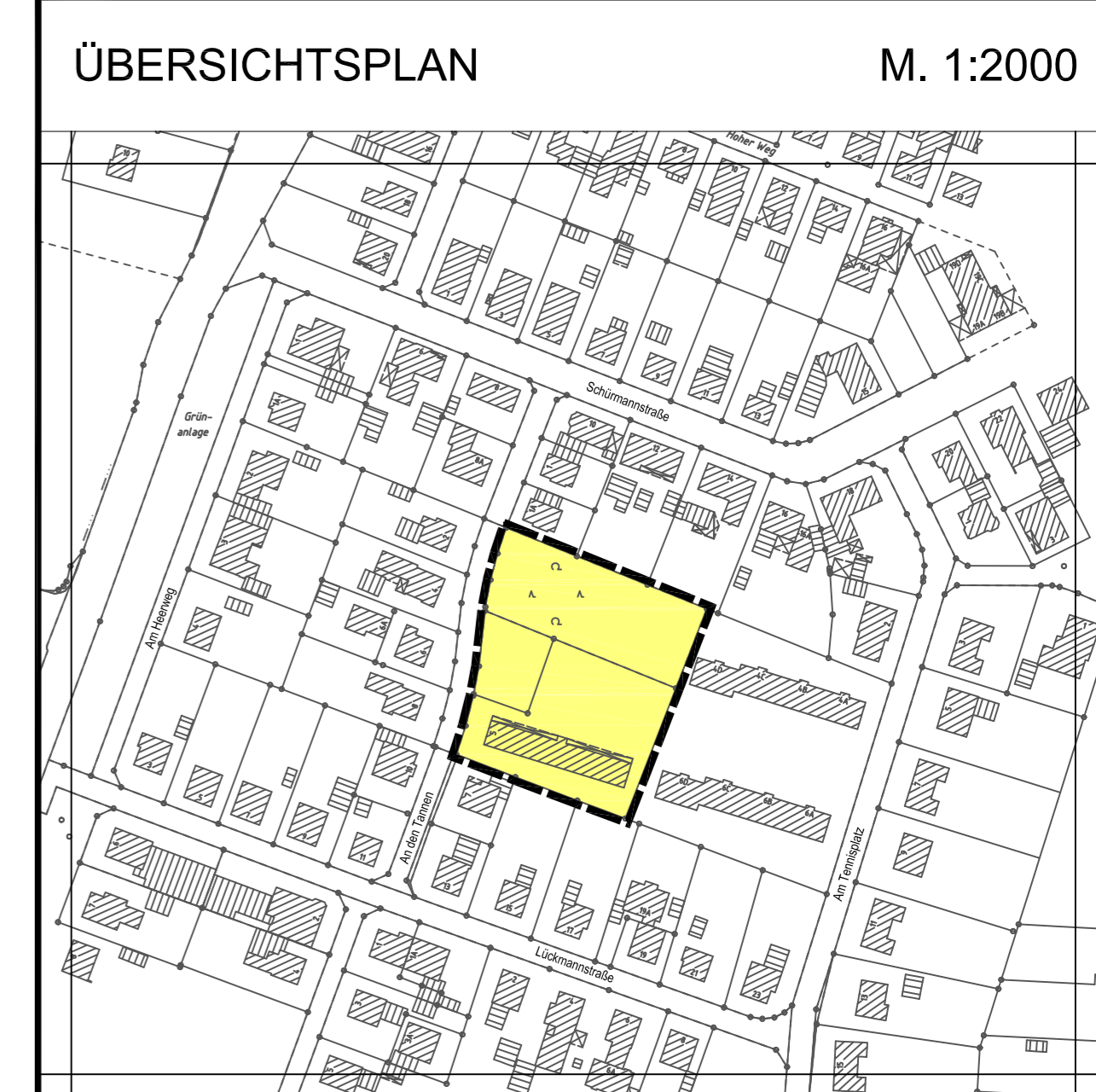
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 14 sowie Abs. 6 BauGB

Elektrische
Gas

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

oberirdisch
unterirdisch

o Im Plan nicht enthalten
• Im Plan enthalten



Bebauungsplan Nr. 122
für den Bereich "An den Tannen"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 56 NBauO

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

Stand: 16.01.2007