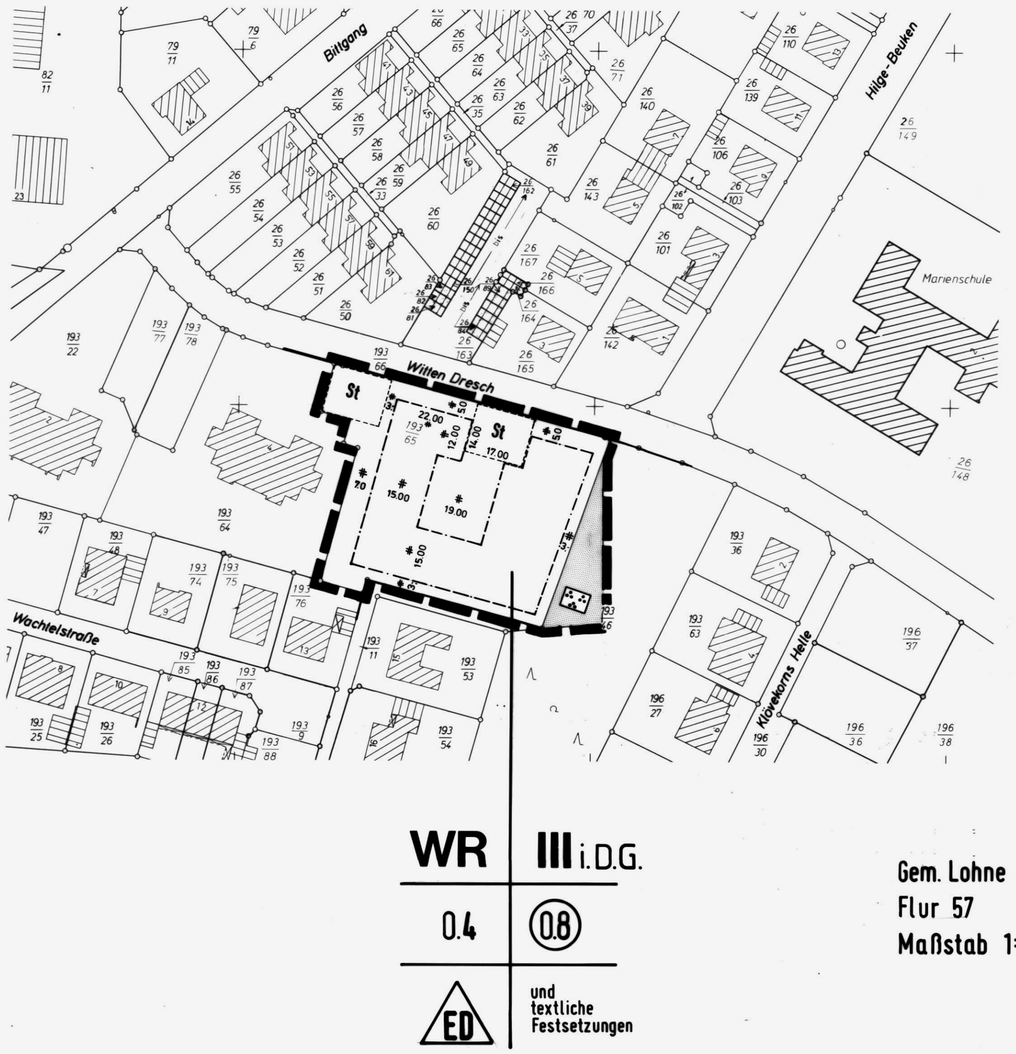


WR	III i.D.G.
0.4	(0.8)
(ED)	und textliche Festsetzungen

Gem. Lohne
Flur 57
Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen:

Im ersten und zweiten Geschoß (EG und 1.OG) sind nur Wohnungen für Personen, die nicht mehr im Erwerbsleben stehen, (=Altenwohnungen) zulässig.
Bei verändertem Bedarf können ausnahmsweise auch andere Personen die Altenwohnungen belegen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBL. I S.2253) ZULETZT GEAENDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR.1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 I. V. M. ARTIKEL I DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBL. II S. 885, 1.122), UND DES § 40 DER NIEDERSAECHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I. D. F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 295) HAT DER RAT DER STADT LOHNE DIE 6. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 D, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 04.NOVEMBER 1992

gez. DIEKMANN (SIEGEL) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT LOHNE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 D - 6. AENDERUNG - BESCHLOSSEN.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT LOHNE - BAUAMT -

LOHNE DEN 18.11.1991

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM:
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM:
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM ... BIS ... VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...
... DEN ...
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.12.91 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 04.11.1992

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DAS VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB) WURDE DURCHGEFÜHRT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BAUGB AM 12.02.1993 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.02.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE DEN 24.02.1993

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ NR. 1 u. 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

... DEN ...
STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT[1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

... DEN ...
STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 4937 C MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2 JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187), DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Nov. 1991).
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI — — (AUSNAHME: NICHT ABGEMARKTE GRENZEN)
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Vechta DEN ...

KATASTERAMT Vechta

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete	○
WR	Reine Wohngebiete	●
WA	Allgemeines Wohngebiet	○
MD	Dorfgebiete	○
MI	Mischgebiete	○
MK	Kerngebiete	○
GE	Gewerbegebiete	○
GI	Industriegebiete	○
SO(Woch)	Sondergebiete, die der Erholung dienen	○
SO	Sonstige Sondergebiete	○

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

- (0.8) Geschoßflächenzahl ●
- 0.4 Grundflächenzahl ●
- 3,0 Baumassenzahl ○

Zahl der Vollgeschosse

- III i.D.G. **Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (3) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO), das oberste Geschoß ist in den Dachraum zu integrieren** ●
- (V) zwingend ○

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	●
„s"	Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	○

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

- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
- F Feuerwehr ○

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

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche ○
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie ○
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze ○

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 ○

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 ○

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

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Parkanlage (öffentlich) ●
- Friedhof ○

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

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 od. f. die 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 ○

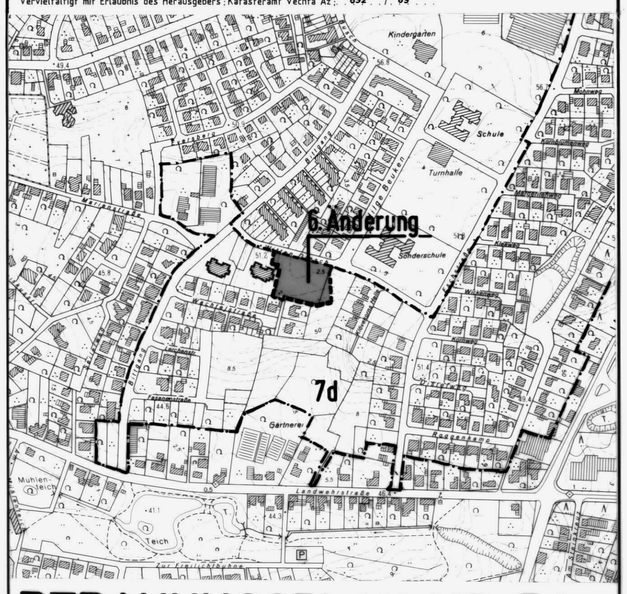
- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ●
- St Stellplätze ●
- Ga Garage ○
- GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ○
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0.80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten ○
- (M) Mülltonnenstandplatz ○

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers; Katasteramt Vechta Az.: 892 ./. 89



BEBAUUNGSPLAN NR. 7d
6. Änderung
FÜR DAS GEBIET
„LOHNER ESCH"
(Teilbereich südlich der Straße „Witten Dresch")
im Wege des vereinfachten Verfahrens

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG