

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:
1. Im Plangebiet sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab einschl. 2. Geschöf auch Wohnungen zulässig.
 2. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und, soweit sie als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden können, auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs.1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.
 4. Von den festgesetzten maximalen Trauf- und Gebäudehöhen kann ausnahmsweise um maximal 0,20 m abgewichen werden. Als Bezugspunkt für Trauf- und Gebäudehöhen gilt die Oberkante Gehweg der erschließenden Straße.

Nachrichtlicher Hinweis:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Kreisverwaltung in Vechna zu melden.

Gemarkung Lohne
Flur 24
Maßstab 1:500
Vergrößert von 1:1000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund 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. 12/I - 2. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 30. 10. 1997

gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21. 01. 97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/I - 2. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 30. 10. 97 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4.837 D
Maßstab: 1:500

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 345), 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 1. Stand vom ... (Jan. 1995). 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.

Vechna, den 17. 11. 97
Katasteramt Vechna (SIEGEL) i.A. gez. Korte
(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20. 11. 1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (A.Z.: 2952/2000/121) im Maßgaben mit Ausnahme der durch ... Kennzeichnungs-Tafel nicht geltend gemacht.

Oldenburg, den 9. 2. 1998
Aufsichtsbehörde Bezirksregierung We ser - Ems gez. i.A. Klie (SIEGEL)
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
Lohne, den 06. 10. 97 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 21. 01. 97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. 03. 97 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07. 04. 97 bis 09. 05. 97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 30. 10. 97 gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 ... ortsüblich bekannt gemacht.

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

... den ... Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02. 10. 97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 30. 10. 97 gez. Niesel
Unterschrift

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (A.Z.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

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

... den ... Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 28. 03. 98 im Amtsblatt der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28. 03. 98 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 02. 04. 98 gez. i.V. Winkel
Unterschrift Erster Stadtrat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

... den ... Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

... den ... Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

	Wohngebäude		Mauer
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Gemarkungsgrenze
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenze
			Topographische Begrenzungslinie
			Flurstücknummer
			Abgestrichter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	⊙ Geschäftszahl
WR Reine Wohngebiete	⊙ G4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	⊙ 30 Baumassenzahl
MD Dorfgebiete	⊙ Zahl der Vollgeschosse
Mi Mischgebiete	⊙ III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	⊙ III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	⊙ V zwingend
GI Industriegebiete	
S0/S0w Sondergebiete, die der Erholung dienen	
S0 Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
○ Offene Bauweise	⊙ Flächen für den Gemeinbedarf
△ nur Einzelhäuser zulässig	⊙ Öffentliche Verwaltung
△ nur Doppelhäuser zulässig	⊙ Sportplätze, Zwecken
△ nur Hausgruppen zulässig	⊙ Schulen
○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	⊙ Kirchen und kirchlichen Zwecken
○ Geschlossene Bauweise	⊙ Sanitätäre Zwecken
○ Baulinie	⊙ Sonderbauweise, Gebäudeteilungen
○ Baugrenze	⊙ m sind zulässige röhren sich nach § 7 NBauO
○ Sonderbauweise, Gebäudeteilungen	

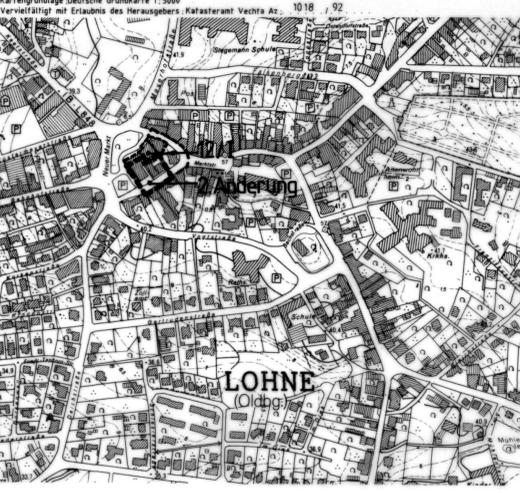
Verkehrsf lächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
○ Straßenbegrenzungslinie	⊙ Elektrizität
○ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	⊙ Gas
○ Fußgängerbereich	

Grünflächen	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
○ Spielplatz	⊙ oberirdisch
○ Sportplatz	⊙ unterirdisch
○ Parkanlage	
○ Friedhof	

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
○ Flächen für Aufschüttungen	⊙ Umgrenzung von Flächen z. d. Begrünung
○ Flächen für Abgrabungen od. f. Gewinnung von Bodenschätzen	⊙ Umgrenzung von Flächen mit überlappenden Begrünungen für Begrünungen u. d. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gehäusen
	⊙ Bäume
	⊙ Sträucher
	⊙ Bäume
	⊙ Sträucher
	⊙ Natur-schutzgebiet
	⊙ Landschaft-schutzgebiet
	⊙ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
○ Flächen für die Landwirtschaft	○ im Plan nicht enthalten
○ Flächen für die Forstwirtschaft	○ im Plan enthalten
	○ Umgrenzung von Flächen für Neben-anlagen, Stellplätze, Garagen, usw., Gemeinschaftsanlagen
	○ Stellplätze
	○ Garage
	○ Gemeinschaftsstellplätze
	○ Mit Geh-, Fahr- und Leistungswegen zu beladende Flächen
	○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	○ Begrenzung ortsüb. Bebauungsplan
	○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung ins Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	○ Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bauhöhe dürfen eine Höhe von 0,80 m über die fertig ausgebauten Fahrbahn nicht überschreiten
	○ Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher planungsrechtlicher Festsetzungen (Trauf- und Gebäudehöhen)
	○ z.B. TH 10,60m Traufhöhe
	○ z.B. GH 12,60m Gebäudehöhe

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



2. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 12/I
FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN MARKTSTRASSE, KEETSTRASSE UND
NEUER MARKT

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG