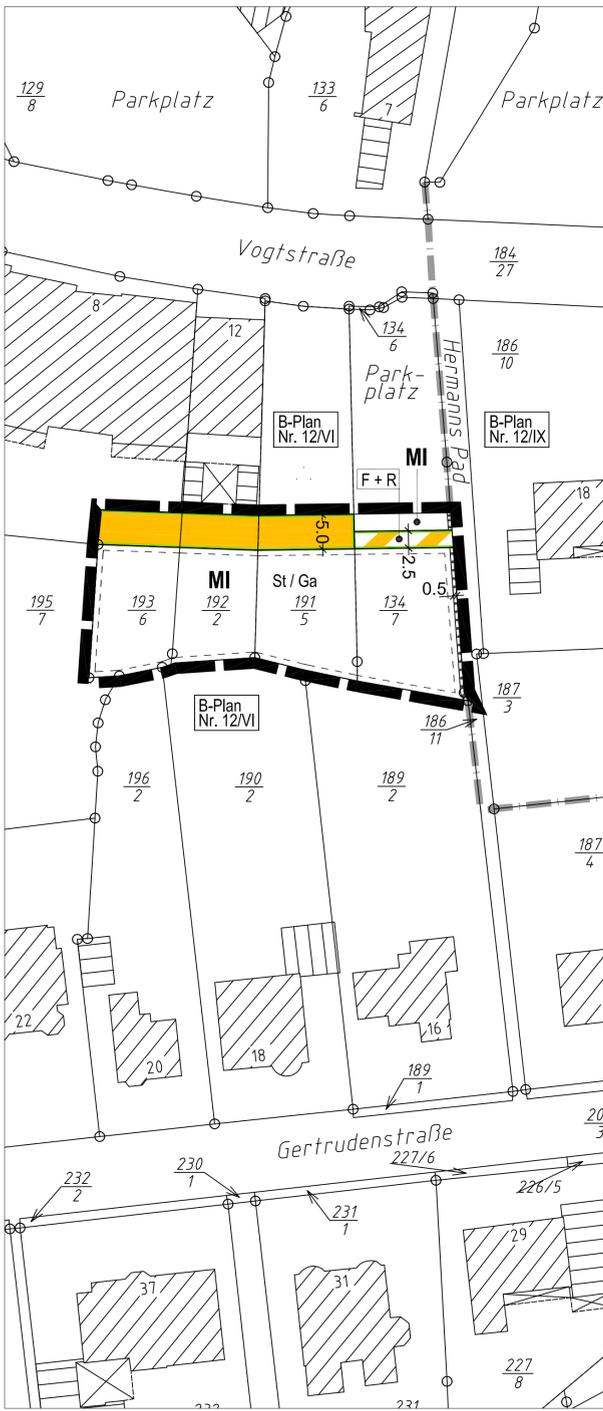


PLANZEICHNUNG M. 1:500



HINWEISE

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechna 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. Zl. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 12/VI - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

(Siegel) L. S. gez. H. G. Niesel  
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterentwicklung  
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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 der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 06.10.2010). 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 ..... (Siegel)  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften  
Cloppenburg - Katasteramt Vechna -  
Neuer Markt 14 49377 Vechna

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der  
Lohne, den 17.03.2011  
Stadt Lohne  
Der Bürgermeister  
- Bauamt -  
i.A. gez. Wojta

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/VI - 1. Änderung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Lohne, den 17.03.2011 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Rat / 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 ausgelegen.  
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 ausgelegen.  
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

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

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben von <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.  
Lohne, den <Datum> i.A.

Beschleunigtes Verfahren

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.12.2010 gegeben.

Lohne, den 17.03.2011 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 17.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 17.03.2011 i.A. gez. Kröger

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heiligen Tage mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Vechna, den ..... (Siegel)  
Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss

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 von <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 ausgelegen.  
Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2011 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.12.2011, in Kraft getreten.  
Lohne, den 12.12.2011 i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Lohne, den ..... i.A.

Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE  
Der Bürgermeister  
Lohne, den ..... (Siegel) i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet<br/>WR Reine Wohngebiete<br/>WA Allgemeines Wohngebiet<br/>MD Dorfgebiete<br/>MI Mischgebiete<br/>MK Kerngebiete<br/>GE Gewerbegebiete<br/>GI Industriegebiete<br/>SO Sonstige Sondergebiete<br/>WA Höchstd zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,4<br/>Geschossflächenzahl z.B. 0,3<br/>Baumassenzahl z.B. 3,0<br/>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III<br/>als Höchstgrenze z.B. III-V<br/>als Höchstgrenze z.B. III<br/>als Höchstgrenze z.B. III<br/>Mindestgrundstückgröße z.B. F &gt;= 400 m<sup>2</sup><br/>Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mauerwerk oberer Straße (i. d. R. M. e. Str.) als Höchstmaß) z.B. TH 4,50 m<br/>z.B. FH 8,50 m<br/>z.B. F &gt;= 400 m<sup>2</sup></p>                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>O Offene Bauweise<br/>D nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig<br/>D nur Doppelhäuser zulässig<br/>D nur Hausgruppen zulässig<br/>D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br/>G Geschlossene Bauweise<br/>a Abwägende Bauweise, Gebäudelängen bis 100 m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 BauNVO</p> <p>Baulinie<br/>Baugrenze</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeindebedarf</p> <p>Öffentliche Verwaltungen<br/>Schule<br/>Feuerwehr<br/>Post</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br/>Kirchen und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br/>Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p><b>Grünflächen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Spießplatz<br/>Sportplatz<br/>Friedhof<br/>Parkanlage</p>                                                                                                                                                       |
| <p><b>Verkehrsflächen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenbegrenzungslinie<br/>Straßenverkehrsflächen<br/>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:<br/>Fuß- und Radweg<br/>Fußgängerbereich<br/>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrter und Ansatz anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)<br/>z. B. Einfahrt<br/>z. B. Einfahrterbereich<br/>z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserverschutz, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen<br/>Regenrückhaltebecken</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft<br/>Flächen für Wald</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen<br/>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br/>Stäucher<br/>Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern<br/>Bäume<br/>Sträucher<br/>Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes<br/>Naturschutzgebiet<br/>Landschaftsschutzgebiet<br/>Naturdenkmal<br/>Geschützter Landschaftsbestandteil<br/>Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</p> |
| <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen<br/>St Stellplätze<br/>Ga Garagen<br/>Gst Garagenstellplätze<br/>Mit Geh-, Fahr- und Lafringebieten zu befestigenden Flächen zugewiesen<br/>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes<br/>Begrenzung anschl. Bebauungsklinie<br/>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bebauungs- oder Abgrenzung des Bereichs der Nutzung innerhalb eines Baugbietes<br/>Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,20m über die fertig ausgebaute Gelände nicht überschreiten<br/>M Mülltonnenstellplatz</p> | <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Elektrikabügel<br/>Gas</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b><br/>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB</p> <p>oberirdisch<br/>unterirdisch</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 12/VI - 1. Änderung für den Bereich südlich Vogtstraße

STADT LOHNE  
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG