

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Nr. 12/V, 1. Änderung

„Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Lohne, den 28.4.2010
L. S. gez. Gerdesmeyer
SIEGEL Niesel / Bürgermeister
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ beschlossen.

Lohne, den 28.04.2010
gez. Kröger
i.A. Unterschrift

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ mit der Begründung zugestimmt und seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ mit der Begründung hat vom 01.03.2010 bis 01.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 28.04.2010
gez. Kröger
i.A. Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat diese 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2010 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 28.04.2010
gez. Kröger
i.A. Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 29.06.2010
gez. Kröger
i.A. Unterschrift

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 12/V „Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den
i.A. Unterschrift

Plangrundlage

Kartengrundlage: ALK-Liegenschaftskarte, Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 24, Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 10.11.2009
Herausgebervermerk: Vermessungs- und Katasterbehörde

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003, S.5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.11.2009). 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.

Lohne, den
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den 29.04.2010

gez. U. Schneider
Schneider / Planverfasser

Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister
im Auftrag

(Siegel)

Lohne, den

Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000
0 10 30 50



Textliche Festsetzungen

§ 1 Nutzungsregelungen in den Kerngebieten (MK) - Gemäß § 1(9) BauNVO sind im Kerngebiet (MK) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten (§ 7 (2), Nr. 2 BauNVO);
 - Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 7 (2), Nr. 3 BauNVO);
- Gemäß § 1(4) BauNVO i.V.m. § 7(3) BauNVO sind Wohnungen in den Kerngebieten (MK) nur in den Obergeschossen zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen in den Mischgebieten (MI) - Gemäß § 1(9) BauNVO sind in den Mischgebieten (MI) folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 6(2), Nr. 6 BauNVO);
- Vergnügungsstätten (§ 6 (2), Nr. 8 BauNVO).

§ 3 Baulinie: Entlang der Brinkstraße kann von der Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO als Ausnahme um höchstens 2,0m zurückgeblieben werden.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: Das gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

§ 5 Nicht überbaubare Flächen: Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen - außer Einfriedungen - gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Regelung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen, die sich ganz oder teilweise unter der Geländeoberfläche befinden.

§ 6 Überbaute Durchgänge: Gemäß § 16 (5) BauNVO darf die lichte Höhe der überbauten Durchgänge 3,0m nicht überschreiten.

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen 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.
- Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/ V werden im Geltungsbereich der Änderung die Festsetzungen wie in der obigen Planzeichnung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen neu gefasst. Soweit keine Abweichungen dargestellt bzw. formuliert sind, gelten die Vorschriften und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans unverändert fort.

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV '90)

Art der baulichen Nutzung



Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

2,0 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Öffentlichkeit



Nutzungsgrenze

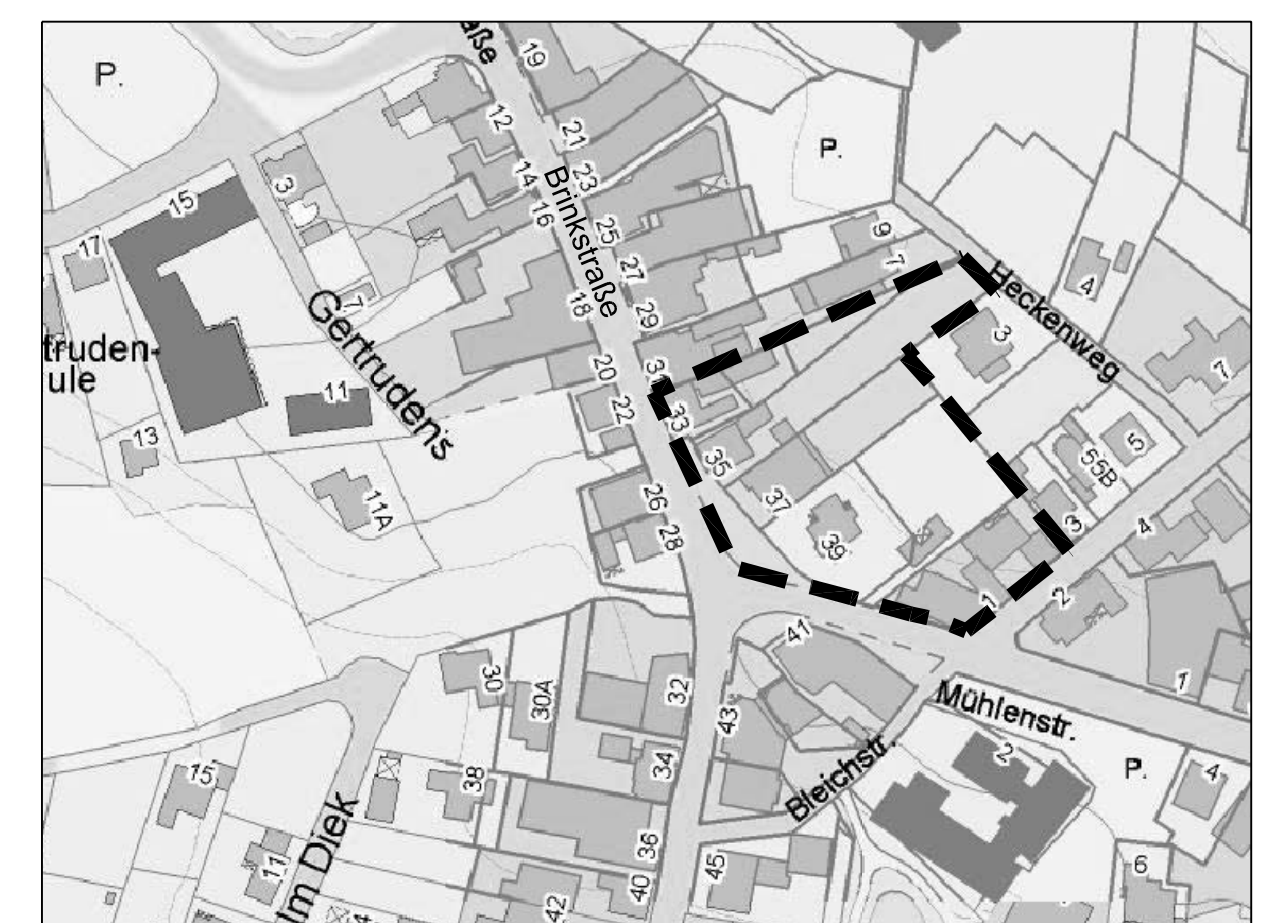


Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Nachrichtliche Übernahme)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 12/V 1. Änderung

"Für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg"

Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Lohne
Landkreis Vechta/Oldenburg



In Auftrag erteilt durch:



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Stand: Satzungsbeschluss 28.04.2010