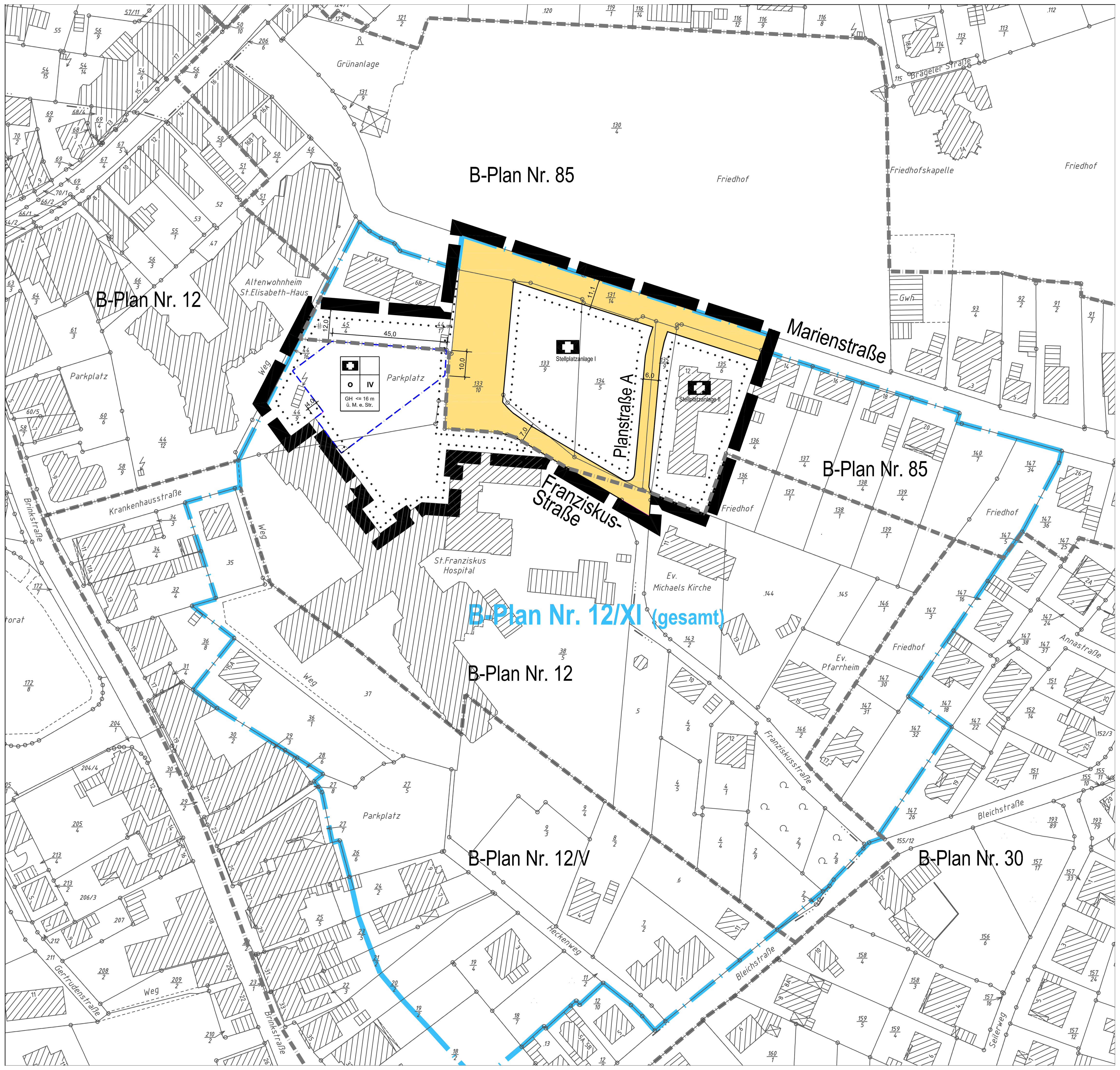
PLANZEICHNUNG M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf dürfen die Gebäude eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 16,00 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf (Stellplatzanlage) ist je angefangene 6 Einstellplätze ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ ist pro 6 Stellplätze auch das Anpflanzen von 6 m Hecke zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25a BauGB). Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:

   Bäume: Linde (Tilia Cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre)
   Sträucher: Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotdorn (Crataegus laevigata), Stechpalme (Ilex aquifolium), Hundsrose (Rosa canina)

   Es sind folgende Qualitäten vorzusehen:
   Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 bis 150 cm.
   Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. 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. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 12/XI - Teilplan A, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung,~~ als Satzung beschlossen.

Lohne, den 27.02.2008

(Siegel)

gez. Niesel
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) — Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

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 des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09.08.2007).
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 03.06.2008 (Siegel)

Behörde für
Geoinformation, **L**andentwicklung und **L**iegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14 49377 Vechta

gez. Taubenrauch

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -

Lohne, den 31.01.2008

i.A. gez. Reinkober

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/XI - Teilplan A - beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 27.02.2008 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 (§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, ~~1. Alternative mit Schreiben vom <Datum> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2, ~~2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2~~ BauGB vom 12.11.2007 bis 14.12.2007 öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 27.02.2008 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 27.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 27.02.2008 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 Verfügung (Az.: ....) vom heutigen 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.

Vechta, 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 31.05.08 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2008 in Kraft getreten.

Lohne, den 04.06.2008 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 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet ○
- WR Reine Wohngebiete ○
- WA Allgemeines Wohngebiet ○
- MD Dorfgebiete ○
- MI Mischgebiete ○
- MK Kerngebiete ○
- GE Gewerbegebiete ○
- GI Industriegebiete ○
- SO Sonstige Sondergebiete ○
- WA / 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude ○

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

- Grundflächenzahl — Dezimalzahl — z.B. 0,4 ○
- Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß — z.B. (0,8) ○
- Baumassenzahl — Dezimalzahl im Rechteck — z.B. [3,0] ○
- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze — römische Ziffer — z.B. III ●
- als Mindest- und Höchstgrenze — römische Ziffern — z.B. III - V ○
- zwingend — römische Ziffer im Kreis — z.B. (V) ○
- Mindestgrundstücksgröße — z.B. F >= 400 m² ○
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (Oberkante Fahrbahn erschließender Straße) als Höchstmaß: Traufhöhe TH z.B. TH 4,50 m ○; Gebäudehöhe GH z.B. GH 9,50 m ●

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 ●
- a Abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis 100 m sind zulässig. Abstände richten sich nach § 7 NBauO ○

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

- Flächen für den Gemeindebedarf ●
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schule ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Feuerwehr ○
- Stellplatzanlage ●
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ●

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

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Friedhof ○
- Parkanlage ○

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

- Straßenbegrenzungslinie ●
- Straßenverkehrsflächen ●
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: ○
- P öffentliche Parkfläche ○
- Fußgängerbereich ○
- V Verkehrsberuhigter 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. Einfahrtsbereich ○
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen ○
- RRB Regenrückhaltebecken ○

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für Wald ○

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 ○

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
- Naturschutzgebiet ○
- Landschaftsschutzgebiet ○
- Naturdenkmal ○
- Geschützter Landschaftsbestandteil ○
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ○

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- St Stellplätze ○
- Ga Garage ○
- Gst Garagenstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: .... ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.12/XI - Teilplan A ●
- Begrenzung anschl. rechtskräftige Bebauungspläne ●
- Begrenzung des gesamten Geltungsbereiches des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12/XI ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ○
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürften eine Höhe von 0.80m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten ○
- M Mülltonnenstandplatz ○

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB

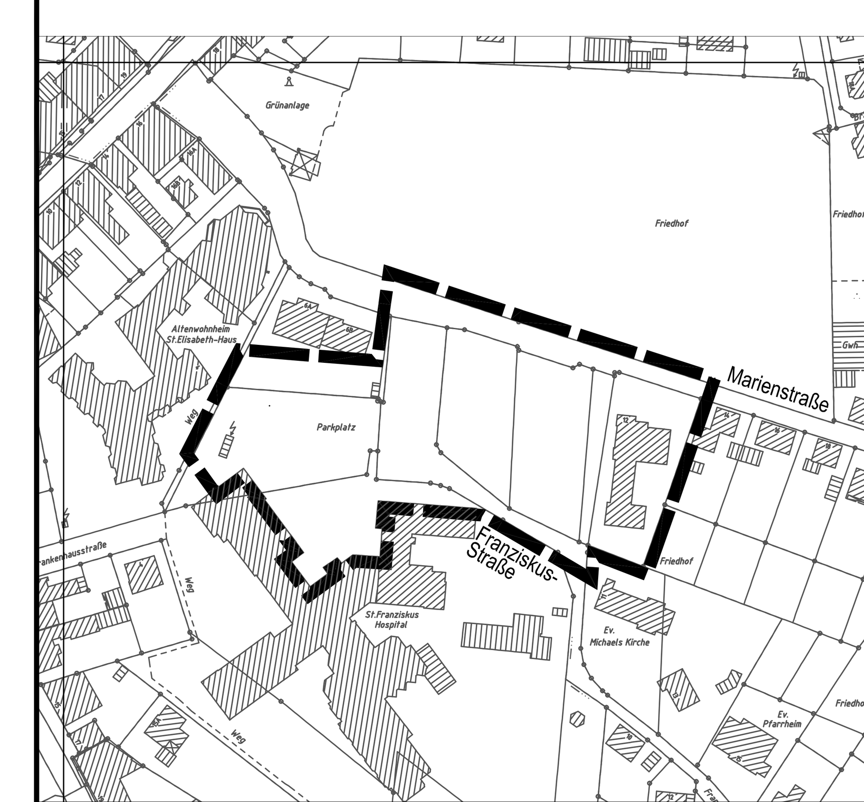
- Elektrizität ○
- Gas ○

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

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

○ Im Plan nicht enthalten — ● Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000



Bebauungsplan Nr. 12/XI - Teilplan A

Soziales Zentrum

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB ~~Öffentlichkeitsbet.~~	§ 4 (1) BauGB ~~Behördenbet.~~	§ 3 (2) BauGB ~~Öffentl. Ausl.~~	§ 4a (3) BauGB ~~Erneute Öffentl. Ausl.~~	§ 10 BauGB Satzung	§ 13a BauGB ~~B-Pläne der Innenentwicklung~~
27.02.2008					

845/740