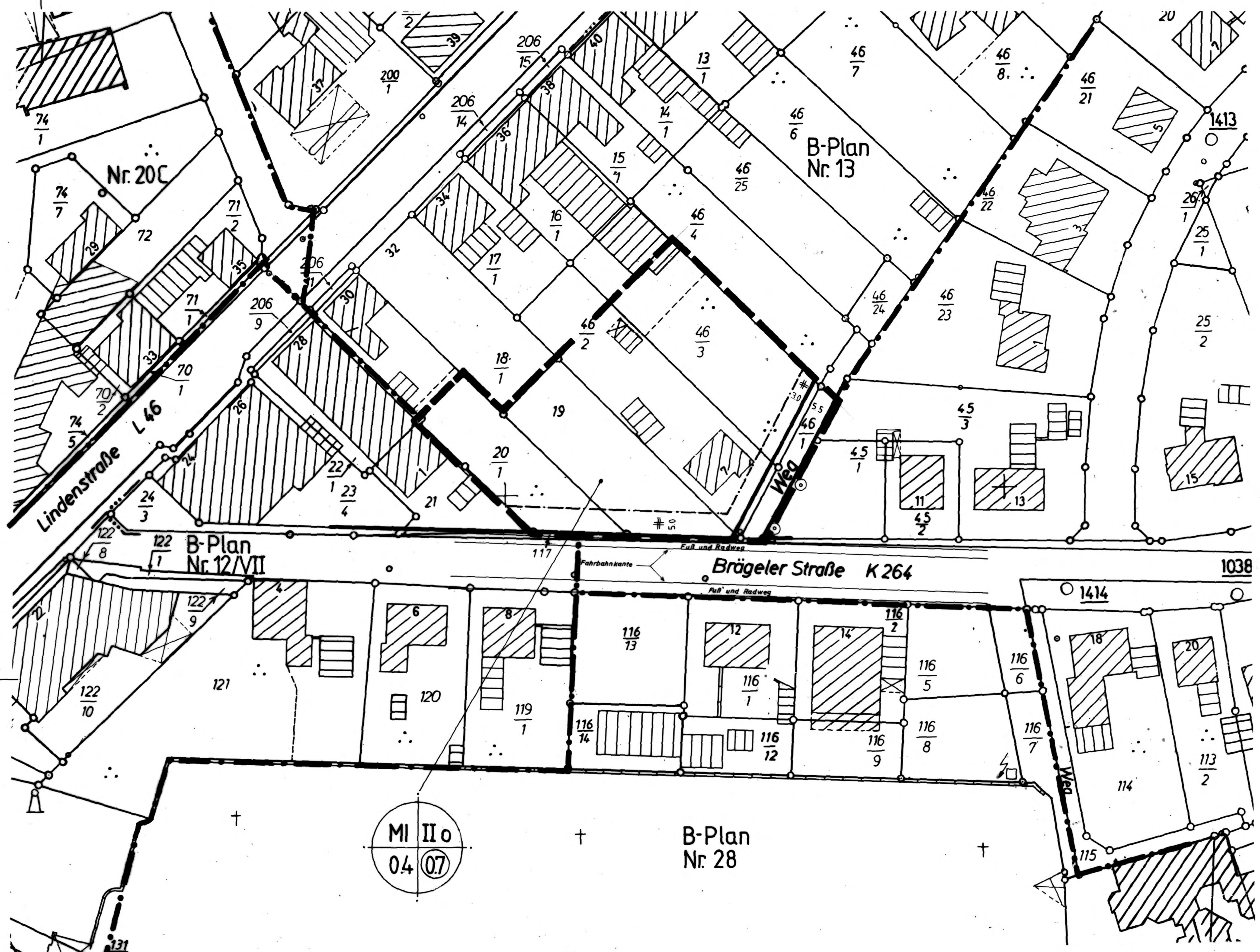
Gem. Lohne

Flur 56

Maßstab 1:500
(Vergrößerung von M. 1:1000)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. **Im Mischgebiet (MI) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 (2) Ziffer 1 bis 6 BauNVO zulässig.**
   Folgende Nutzungen werden ausgeschlossen:
   1. Tankstellen i.S.d. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO,
   2. Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO.
   3. Alle Ausnahmen i.S.d. § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO.
2. Bei Neuversiegelung von Boden durch Bebauung, Pflasterung von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen, o.ä., ist je angefangene 40 m² neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 2,00 m anzupflanzen.
3. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußboden auf maximal 0,30 m über der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
4. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet die Firsthöhe von Gebäuden auf höchstens 9,50 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

~~BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN~~

5 ~~1.~~ Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet der Sparrenansatzpunkt von Gebäuden auf höchstens 4,40 m bei einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.
(*Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes.*)

~~2. Es sind nur Gebäude mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35 bis 48° oder Mansarddach zulässig.~~
~~Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.~~

HINWEISE

1. Die Errichtung der der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen (z.B. Transformatoren) sind bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 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 zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Denkmalpflegebehörde benachrichtigen wird.

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. 13 -11.Änderung- , bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 19. 10. 1995

gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
· Aufstellungsbeschluß -

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 01. 94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 -11. Änderung- beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Lohne, den 19. 10. 95 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4837 D
Maßstab: 1 : 500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, 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 (Stand vom Juli 1994). 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 05. 12. 95

Katasteramt Vechta gez. Schalgemeier
(Siegel) (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61/06/13-11.Änd.) mit ~~Maßgaben~~ / mit Ausnahme der ~~durch .... kenntlich gemachten Teile~~ baugestalterischen Festsetzung Nr. 2 nicht geltend gemacht.

Vechta, den 15. 03. 96 LANDKREIS VECHTA DER OBERKREISDIREKTOR Im Auftrage gez. Puche

Aufsichtsbehörde Puche (Unterschrift)
(Siegel) Ltd. Baudirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE Der Stadtdirektor

LOHNE, den 29.11.1994 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10. 05. 94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. 12. 94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.12. 94 bis 20. 01. 95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 19. 10. 95 gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 11. 04. 95 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 06. 05. 95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15. 05. 95 bis 16. 06. 95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 19. 10. 95 gez. Niesel
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19. 10. 95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 19. 10. 95 gez. Niesel
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 15. 03. 96 (Az.: 61/06/13 - 11. Änd.) aufgeführten ~~Auflagen~~ / Maßgaben / ~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 10. 09. 96 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom — bis — öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am — ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 01. 10. 96 gez. Niesel
Unterschrift

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27. 09. 96 im Amtsblatt Reg.- Bez. Weser-Ems Nr. 39 — bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27. 09. 96 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 01.10. 96 gez. Niesel
Unterschrift

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
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograhische Begrenzungslinie
- 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		
II	als Höchstgrenze	●

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	○
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	○
Friedhof	○

Planungen, Nutzungregelungen 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	○
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	○

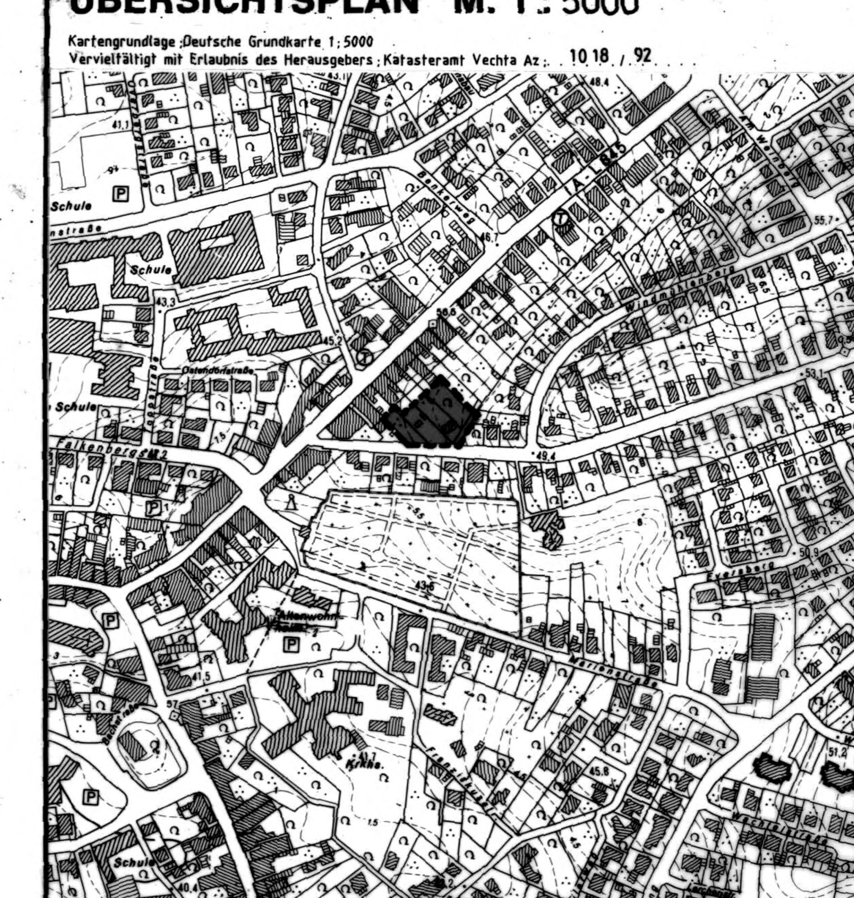
○	Im Plan nicht enthalten
●	Im Plan enthalten

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.: 10 18 / 92



BEBAUUNGSPLAN NR. 13

11. ÄNDERUNG

FÜR EINEN TEIL
DES ECKBEREICHES ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE
UND NÖRDLICH DER BRÄGELER STRASSE (K264)
~~(MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN)~~

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG