

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VOM (BGBl. I S.) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDER-SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VOM (NDS. GVBl. S.) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VOM (NDS. GVBl. S.) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM (NDS. GVBl. S.) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VOM (NDS. GVBl. S.) HAT DER RAT DER STADT DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN /NEBENSTEHENDEN³⁾ TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NACHSTEHENDEN /NEBENSTEHENDEN³⁾ ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG -²⁾ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

DEN

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

3) Nichtzutreffendes streichen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: MASSTAB:

ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS erteilt durch das KATASTERAMT

AM AZ:

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM). 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.

KATASTERAMT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

DEN

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DEN

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

DEN

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DEN

BÜRGERMEISTER

STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ:) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE, GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DEN

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DEN

STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DEN

STADTDIREKTOR

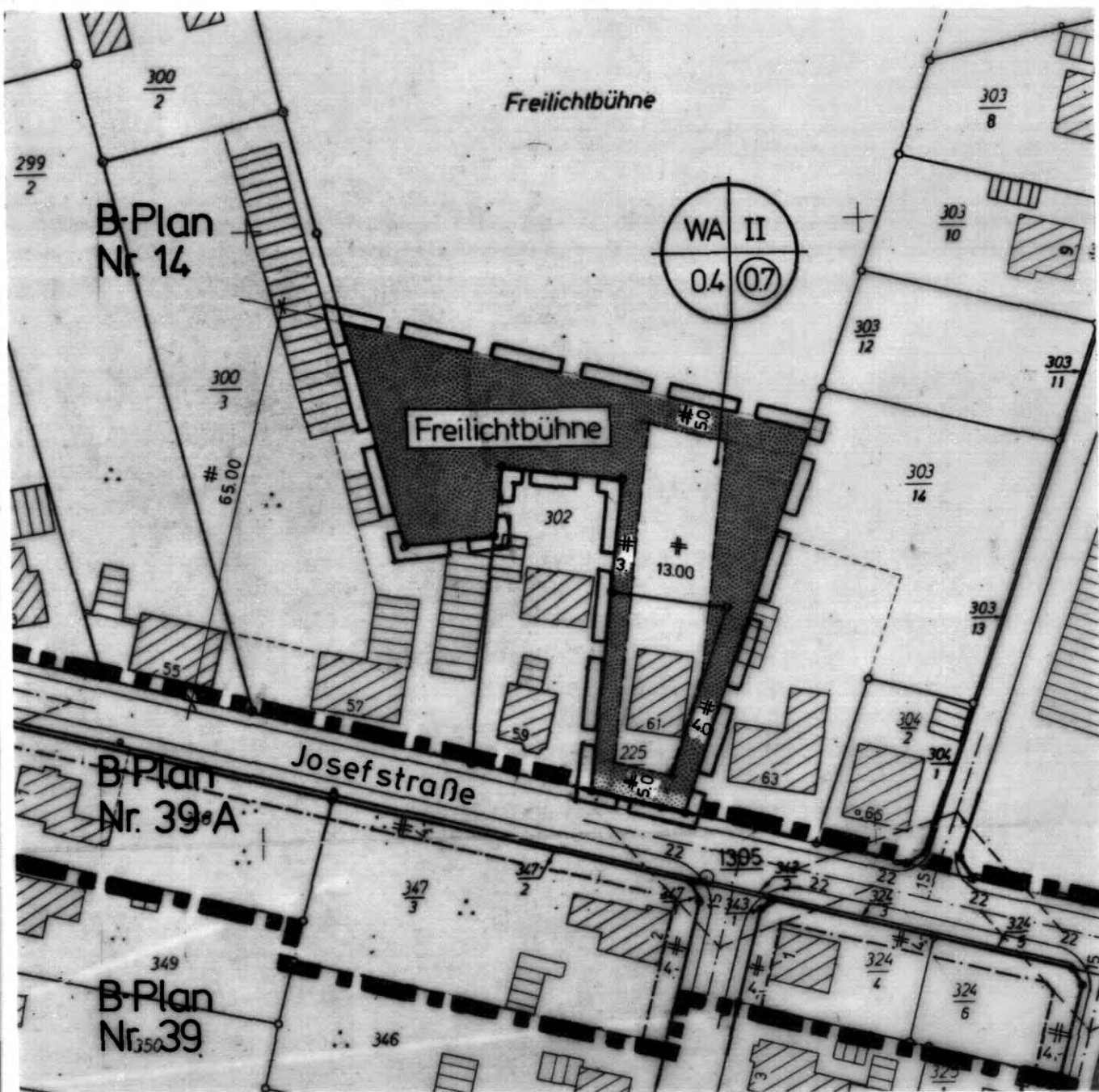
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT -GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO	
WS	Kleinsiedlungsgebiete	○	0,8 Geschosflächenzahl ●
WR	Reine Wohngebiete	○	0,4 Grundflächenzahl ●
WA	Allgemeines Wohngebiet	●	3,0 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	○	
SO(Wech)	Sondergebiete, die der Erholung dienen	○	
SO	Sonstige Sondergebiete	○	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG	
o	Offene Bauweise	○	Flächen für den Gemeinbedarf ○
E	nur Einzelhäuser zulässig	○	Öffentliche Verwaltungen ○
D	nur Doppelhäuser zulässig	○	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
H	nur Hausgruppen zulässig	○	Schulen ○
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○	Post ○
g	Geschlossene Bauweise	○	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
—	Baulinie	○	Gesundheit Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
—	Baugrenze	●	Feuerwehr ○
„S“	Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauG	○	
Verkehrsflächen		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)	
—	Straßenbegrenzungslinie	○	Elektrizität ○
P	Öffentliche Parkfläche	○	Gas ○
—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	○	
—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung des B-Planes Nr. 14	○	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)	
▼	z.B. Einfahrt	○	—••••• oberirdisch ○
▼▼	z.B. Einfahrtbereich	○	—○—○—○—○ unterirdisch ○
▼▼▼	z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	○	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)		Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)	
■	Spielplatz ○	○	Umgrünung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ○
■	Sportplatz ○	○	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern ○
■	Parkanlage ○	○	Bäume ○
■	Freilichtbühne ●	○	Sträucher ○
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen		○	Natur-schutzgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG		○	Bäume ○
■	Flächen für Aufschüttungen ○	○	Sträucher ○
■	Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen ○	○	Landchaft-schutzgebiet
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)		○	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG		○	
■	Flächen für die Landwirtschaft ○	○	
■	Flächen für die Forstwirtschaft ○	○	
Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise		Sonstige Planzeichen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BBauG		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG	
■	Öffentliches Gebäude	○	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
■	Wohngebäude	●	Stellplätze ○
■	Wirtschafts- und Industriegebäude	○	Garage ○
■	Mauer	○	Gemeinschaftsstellplätze ○
—	Gemarkungsgrenze	○	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ○
—	Flurgrenze	○	Grenze, des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ●
—	Flurstücksgrenze	●	Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●
22	Flurstücksnummer	●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ○
○	Im Plan nicht enthalten	○	Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. ○
●	Im Plan enthalten	○	Mülltonnenstandplatz ○



1. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG)
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
 FÜR DAS GEBIET
 LANDWEHRSTRASSE - JOSEFSTRASSE



STADT LOHNE
 LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

