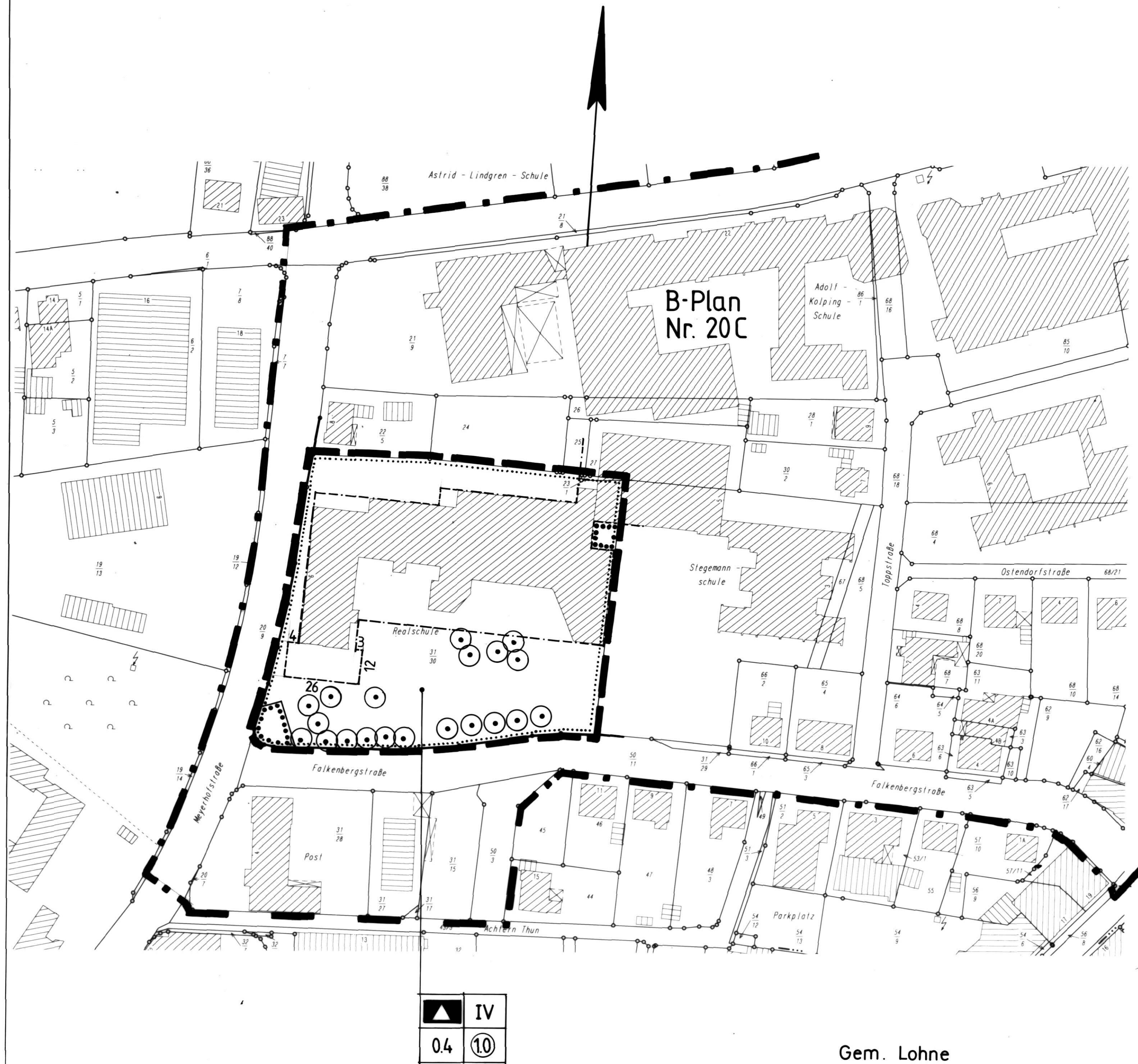




Gem. Lohne
Flur 23
Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung zum Bebauungsplan 20 C 2. Änderung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Bei Neuversiegelung von Boden durch Bebauung, Pflasterung von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen, o.ä., ist je angefangene 40 m² neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbau oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

Zur Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubbäume sind folgende Arten zu verwenden:

Eberesche (Sorbus aucuparia)	Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)	Feldahorn (Acer campestre)
Feldulme (Ulmus minor)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Rote Kastanie (Aesculus canea)
Sandbirke (Betula pendula)	Sommerlinde (Tilia platyphylloides)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Weißdorn (Crataegus monogyna)

- Unabhängig von der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden bei Verlust für die bisher als zu erhalten festgesetzten beiden Bäume jeweils zwei einheimische standortgerechte Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume im Plangebiet gesetzt.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Satzung

über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 C - 2. Änderung - "Achtern Thun"

Präambel

Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 BauGB (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 15.07.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 C - 2. Änderung - "Achtern Thun" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 15.07.1998

gez. Diekmann (Siegel) gez. Niesel (Niesel) Stadtdirektor

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. 20 C - 2. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenseitigen textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenseitigen textlichen Festsetzungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 15.07.98

gez. Diekmann (Siegel) gez. Niesel Stadtdirektor
Bürgermeister Unterschrift

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.03.98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 C - 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 15.07.98 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4837 C
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastersgesetzes 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 März 98). 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.

Verf. den 19.10.98 i. A. gez. Korte VmOR
Katasteramt: (Siegel) (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
Lohne, den 15.07.98 i. A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneuerte 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. den Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. den Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 15.07.98 gez. Niesel
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.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. ortsüblich bekannt gemacht. den Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 22.10.98 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung sind damit am 22.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 22.10.98 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.

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise

Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Mauer Gemarkungsgrenze Flurgrenze Grundstücksgrenze Topographische Begrenzungslinie Flurstücksnummer Abgemerkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
WS Kleinsiedlungsgebiete	○ Geschäftszahl
WR Reine Wohngebiete	○ Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	○ Baumsatzzahl
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/WSch Sondergebiete, die der Erholung dienen	
SO Söndliche Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	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
○ Offene Bauweise	○ Flächen für den Gemeinbedarf
○ nur Einzelhäuser zulässig	○ Öffentliche Verwaltung
○ nur Doppelhäuser zulässig	○ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
○ nur Hausgruppen zulässig	○ Schulen
○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
○ Geschlossene Bauweise	○ Friedhöfe
○ Baulinien	
○ Baugrenze	
○ Sonderbauweise, Gebäudehöhen, die sich nach § 7 NBauO richten	

Verkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
○ Straßenbegrenzungslinie	○ Elektrizität
○ Öffentliche Parkfläche	○ Gas
○ 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. Einfahrtbereich	
○ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

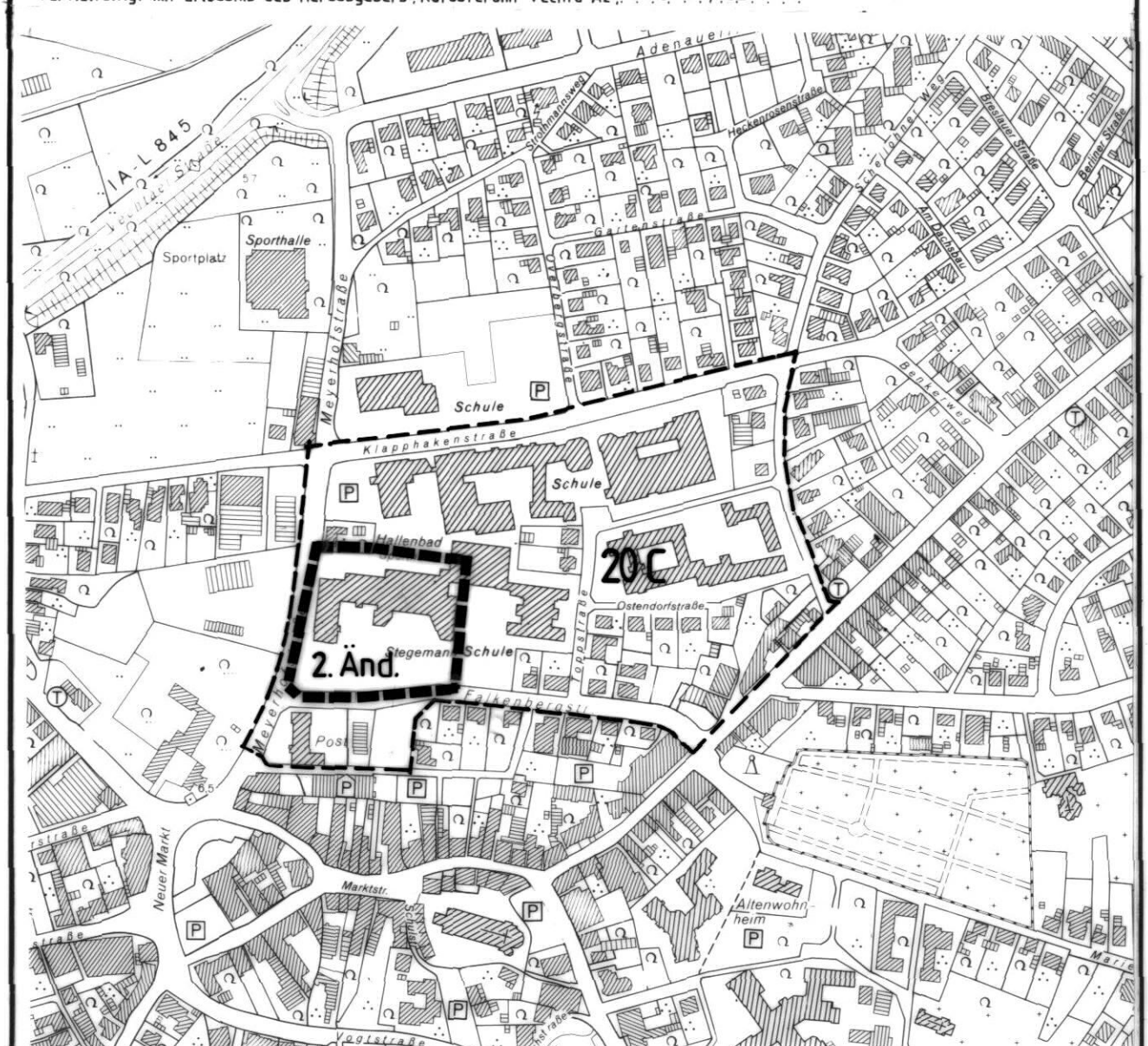
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
○ Spielplatz	○ Umgrenzung von Flächen mit Baulinien, Baulinien, Baulinien, Baulinien
○ Parkanlage	○ Umgrenzung von Flächen mit Baulinien, Baulinien, Baulinien, Baulinien
○ Friedhof	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
○ Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	○ Flächen für die Landwirtschaft
○ Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	○ Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen
○ Im Plan nicht enthalten
● Im Plan enthalten
○ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
○ Stellplätze
○ Garage
○ Gemeinschaftsstellplätze
○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
○ Begrenzung anst. Bebauungsplans
○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
○ Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bauhöhe eine Höhe von 0,80 m über die fest festgelegte Fahrbahn nicht überschreiten
○ Mülltonnenstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1018 / 92



2. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 20C FÜR DAS GEBIET „ACHTERN THUN“

(Vereinfachte Änderung § 13 BauGB)

mit "Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG