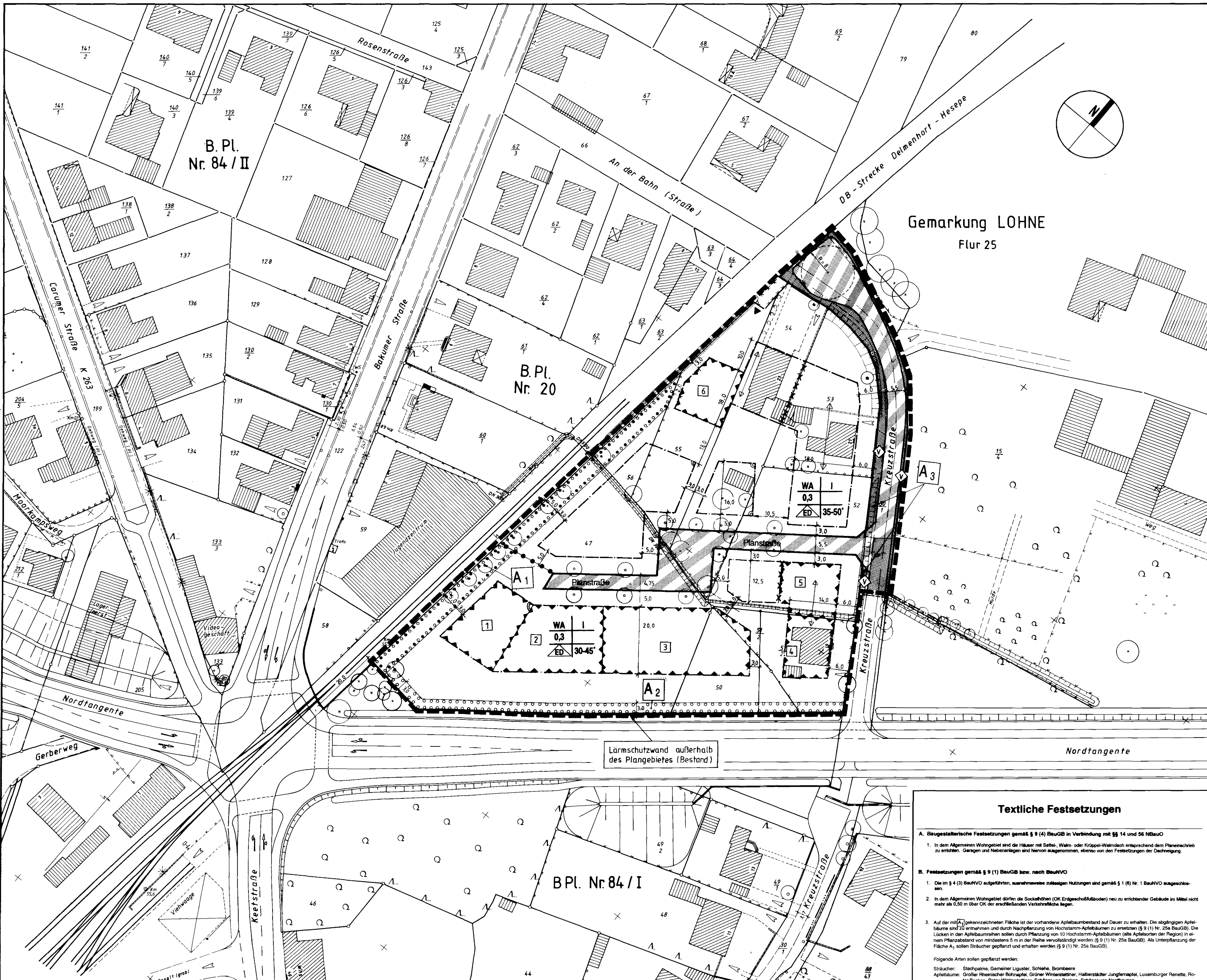


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 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	○

Bauweise, Baulinien Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 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 nicht n sich nach § 7 NBauO	○

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

Straßenbegrenzungslinie	●
Öffentliche Parkfläche	○
Straßenverkehrsfläche	●
verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO Verkehrsfläche zur gleichberechtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer	●
nachrichtlich: Private Grundstückszufahrt	○

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

z.B. Einfahrt	●
z.B. Einfahrtsbereich	○
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	○

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Spielplatz ○ Sportplatz ○ Parkanlage ○ Verkehrsgrün (öffentlich) ●

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

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 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft ○ Flächen für die Forstwirtschaft ○

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	○
1...6	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	●

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

0,8	Geschoßflächenzahl	○
500 m²	Geschoßfläche	○
0,4	Grundflächenzahl	●
3,0	Baumassenzahl	○

Zahl der Vollgeschosse

III	als Höchstgrenze	●
III - V	als Mindest- und Höchstgrenze	○
V	zwingend	○

Höhe baulicher Anlagen

TH	Traufhöhe	○
FH	Firsthöhe	○
OK	Oberkante	○

OK in ..... m über Bezugspunkt als Höchstmaß
OK vom ..... m bis ..... m über Bezugspunkt als Mindest- und Höchstmaß
OK in ..... m über Bezugspunkt zwingend

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG

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	○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○
Schutzbauwerk	○
Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Sportanlagen	○
Spielanlagen	○

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität ○ Gas ○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch	○
unterirdisch	○

Planungen, Nutzungregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

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	○
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
vorh. Bäume	●
35° - 45° vorgeschriebene Dachneigung	●
vorgeschriebene Hauptfirstrichtung. Firstrichtung entspricht. Richtung der Längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers	●
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)	●

○ Im Plan nicht enthalten
● Im Plan enthalten

Gebäudebestand Grenzen und Hinweise

Wohngebäude	Gemarkungsgrenze
Wirtschafts- und Industriegebäude	Flurgrenze
Mauer	Flurstücksgrenze
	22 Flurstücksnummer
	vorh. Einfahrt

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 F, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden /~~ nebenstehenden / ~~obenstehenden /~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden /~~ örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen

Lohne, den 01.09.95

(Siegel)

gez. Diekmann — Bürgermeister
gez. Niesel — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungbeschluß

Der Rat / ~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in der Sitzung am 12.12.91 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 F, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 01.09.95
gez. Niesel — Unterschrift

Planunterlage

Kartenunterlage :
Liegenschaftskarte :
Maßstab :

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 Febr. 92). Sie ist hinsichtlich der Dartstellung der Grenzen und der Bauliche Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, den 15.09.95 (Siegel)
i. A.
gez. Dirksmöller — 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.: 61/06/20F) ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ________ kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Vechta, den 09.04.96 (Siegel)
Ausichtsbehörde : ________

LANDKREIS VECHTA
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Unterschrift gez. Puche
Puche Ltd. Baudirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von WEGA / INTERPLAN, Rheine • Könnern

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.01.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung ~~mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB~~ beschlossen..
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am 26.3.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.04.94 bis 06.05.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 01.09.95
gez. Niesel — 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 erneute 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 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ________ bis ________ gemäß § 3Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

________, den ________
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. BauGB in seiner Sitzung am 20.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie Begründung beschlossen.

Lohne, den 01.09.95
gez. Niesel — Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ________ (Az.: ________) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ________ beigetreten.
Ber Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ________ bis ________ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ~~wurden~~ am ________ ortsüblich bekanntgemacht.

________, den ________
Unterschrift

Inkraftreten

Die ~~Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14.06.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungplan ist damit am 14.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 18.06.96
gez. Niesel — Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraftreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes 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

Textliche Festsetzungen

A. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 56 NBauO

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Häuser mit Sattel-, Walm- oder Krüppel-Walmdach entsprechend dem Planeinschrieb zu errichten. Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen, ebenso von den Festsetzungen der Dachneigung.

B. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1. Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
2. In dem Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche liegen.
3. Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Apfelbaumbestand auf Dauer zu erhalten. Die abgängigen Apfelbäume sind zu entnehmen und durch Nachpflanzung von Hochstamm-Apfelbäumen zu ersetzten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Die Lücken in den Apfelbaumreihen sollen durch Pflanzung von 10 Hochstamm-Apfelbäumen (alte Apfelsorten der Region) in einem Pflanzabstand von mindestens 5 m in der Reihe vervollständigt werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Als Unterpflanzung der Fläche A_1 sollen Sträucher gepflanzt und erhalten werden (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

   Folgende Arten sollen gepflanzt werden:

   Sträucher: Stechpalme, Gemeiner Liguster, Schlehe, Brombeere
   Apfelbäume: Großer Rheinischer Bohnapfel, Grüner Winterstettiner, Halberstädter Jungfernapfel, Luxemburger Renette, Roter Boskop, Roter Winterstettiner, Schöner von Boskop, Schöner von Nordhausen

4. Auf der mit A2 gekennzeichneten Fläche sind zur Begrünung der vorhandenen Lärmschutzwand Kletterpflanzen, Sträucher und kleinkronige Bäume zu pflanzen.

   Folgende Arten sollen angepflanzt werden:

   Gemeine Waldrebe, Weißdorn, Faulbaum, Efeu, Stechpalme, Heckenkirsche, Schlehe, Vogelbeere

5. Auf den mit A3 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün) sind 10 Birken zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Für die Baumpflanzung sind Hochstämme von mindestens 14 - 16 cm Anfangsstammumfang anzupflanzen. Der Mindestabstand in der Reihe soll 6 m nicht unterschreiten.
6. An den mit Pflanzgebot näher gekennzeichneten Standorten entlang der Planstraße sind Apfelbäume als Hochstämme von mindestens 14 - 16 cm Anfangsstammumfang anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
7. Bei Neuanlage von Gartenflächen dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur wasserdurchlässig befestigt werden. Auf den privaten Grundstücken, die an die Planstraße angrenzen, ist je Grundstück ein hochstämmiger, fruchtender Obstbaum von mindestens 14 - 16 cm Anfangsstammumfang anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Entlang der zukünftigen inneren Grundstücksgrenzen sind Hecken zu pflanzen.

   Folgende Hecken sollen gepflanzt werden:

   Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Gemeiner Liguster

8. Bei den gekennzeichneten Flächen 1 ... 6 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden Außenfenster und Außentüren der nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Anforderungen an den Schallschutz genügen.

   Im einzelnen müssen diese Bauteile mindestens folgenden Schallschutzklassen nach VDI 2719 a) b) entsprechen:

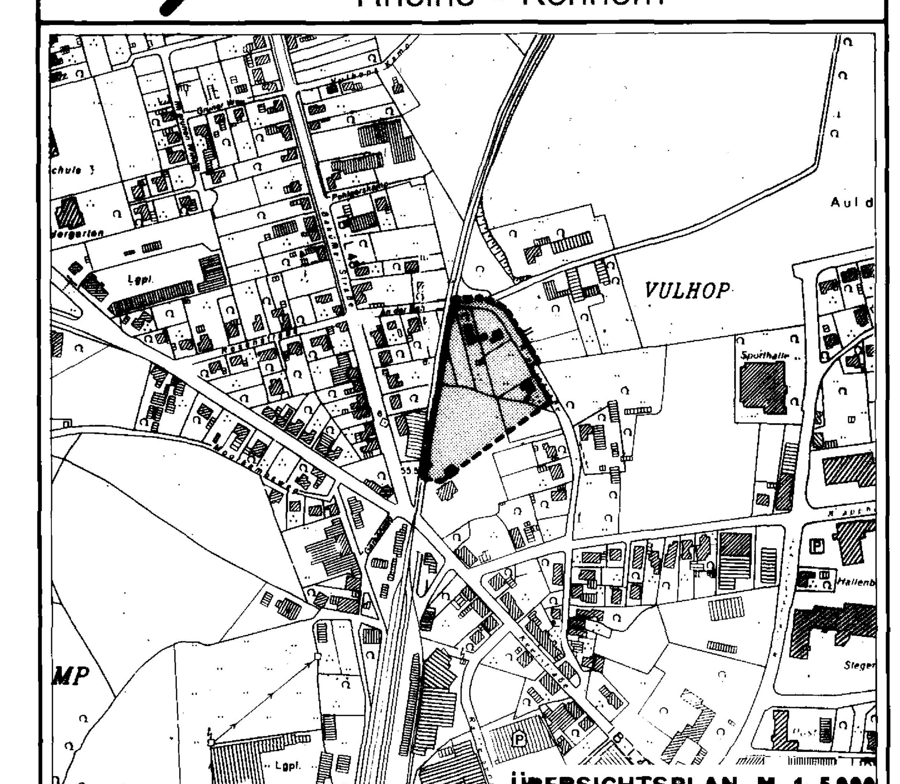
Fläche (n)	Schallschutzklasse
1 EG	2 an den südlichen und westlichen Gebäudeseiten
1 DG	3 an den südlichen Gebäudeseiten 2 an den westlichen und östlichen Gebäudeseiten
2 EG	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten
2 DG	3 an den südöstlichen Gebäudeseiten 2 an den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten
3 DG	2 an den südöstlichlichen, südwstlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten
4 EG	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten
4 DG	2 an den südöstlichen, südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten
5 DG	2 an den südöstlichen Gebäudeseiten
6 EG + DG	2 an den westlichen Gebäudeseiten

a) VDI-Richtlinie 2719: Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen
b) bei höchstens 50 % Flächenanteil von Fenstern + Türen in der entsprechenden Wand

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologie Denkmalpflege zu melden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind mit den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen.
3. Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit dies im Einzelfall möglich ist, auf den Baugrundstücken zu versickern. Dazu ist die wasserrechtliche Erlaubnis der Wasserbehörde einzuholen.

WEGA / INTERPLAN
Rheine • Könnern



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 F
Kreuzstraße Nord
mit baugestalterischen Festsetzungen

M. 1: 500

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

94,9×84,4