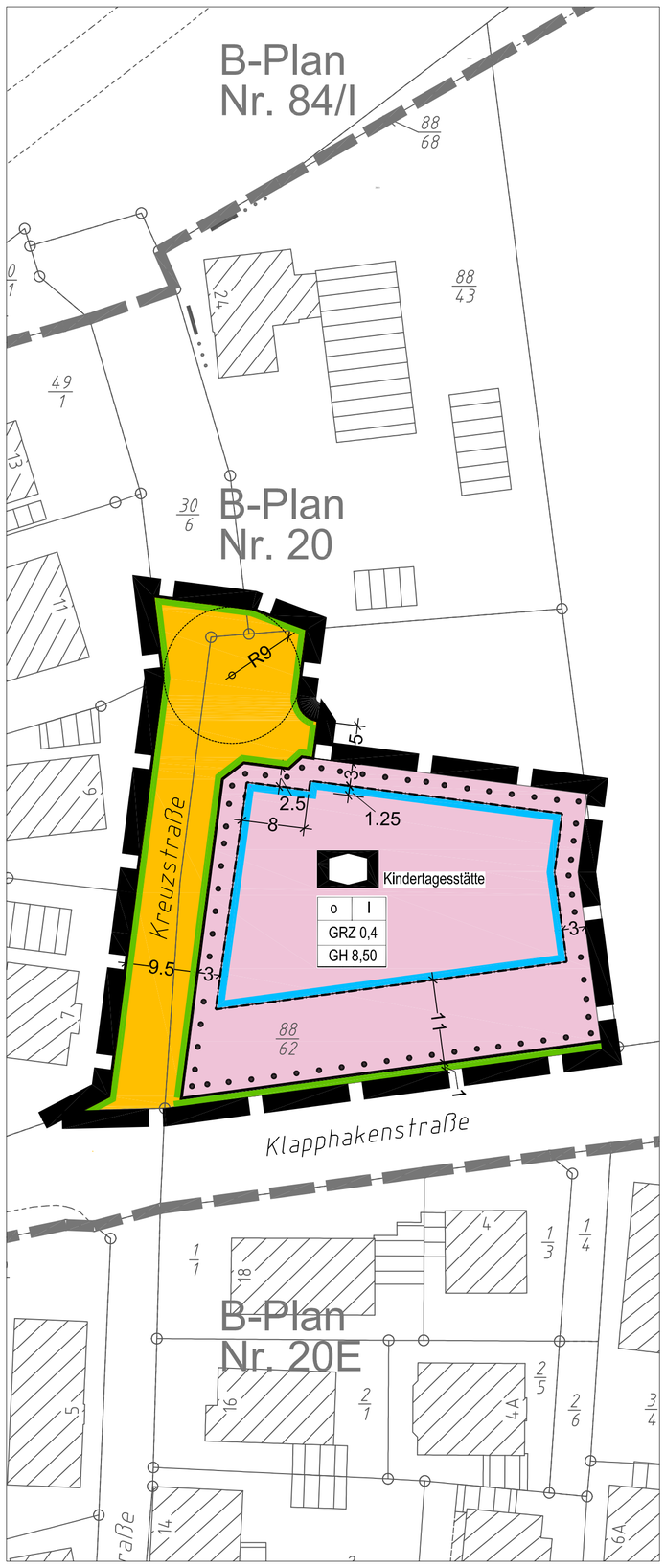
PLANZEICHNUNG M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN und HINWEISE

Textliche Festsetzungen

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) von 8,50 m ist eine Höchstgrenze gemessen über der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Längsachse der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gem. § 18 Abs. 1 BauNVO.

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.
3. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die Entfernung von Sträuchern und Gehölzen ist nur außerhalb der Reproduktionsphase von Vögeln und Fledermäusen in den Wintermonaten, Zeitraum 1. März bis 1. Oktober, vorzunehmen.
4. Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
5. Durch den Bebauungsplan Nr. 20 G werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 20 G, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung,~~ als Satzung beschlossen.

Lohne, den 02.10.2012

(Siegel) Gerdesmeyer

L.S.

Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGN LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.2011).
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 .....

Behörde für
Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14 49377 Vechta

(Siegel)

Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

Lohne, den 24.09.2012

STADT LOHNE
Der Bürgermeister
- Bauamt -

i.A. Wojta

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der ~~Rat /~~ Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 03.04.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 G beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 02.10.2012 i.A. 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> örtsüblich 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.

Vereinfachtes Verfahren

Der ~~Rat /~~ Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 03.04.2012 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 21.07.2012 örtsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2012 bis 31.08.2012 öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 02.10.2012 i.A. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 02.10.2012 i.A. 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> örtsüblich 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 20.10.2012 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.10.2012 in Kraft getreten.

Lohne, den 30.10.2012 i.A. 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 gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ..... i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete	○
WR	Reine Wohngebiete	○
WA	Allgemeine Wohngebiete	○
MD	Dorfgebiete	○
MI	Mischgebiete	○
MK	Kerngebiete	○
GE	Gewerbegebiete	○
GI	Industriegebiete	○
SO WOCH	Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete	○
SO KLINIK	Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete	○
WA 2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude	○

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl	Dezimalzahl	z.B. 0,3	○
Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß	z.B. (0,5)	○
Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z.B. 3,0	○
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	römische Ziffer	z.B. II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	römische Ziffern	z.B. II - V	○
zwingend	römische Ziffer im Kreis	z.B. (V)	○

Fläche der Baugrundstücke als Mindest- u. Höchstmaß F z.B. 600 m² bis 1.400m² ○

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mitte erschließender Straße) als Höchstmaß:
GH (Gebäudehöhe) z.B. TH 8,50 m ●
FH (Firsthöhe) z.B. FH 8,50 m ○

3. 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	○
a	Abweichende Bauweise: Gebäudelängen bis ..... m sind zulässig; Abstände richten sich nach § 7 NbauO	○
	Baulinie	○
	Baugrenze	●

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

	Flächen für den Gemeinbedarf	●	Flächen für Sport- und Spielanlagen ○
	Öffentl. Verwaltung	○	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
	Schule	○	
F	Feuerwehr	○	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
	Post	○	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	●	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○

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

	Straßenverkehrsflächen	●
	Straßenbegrenzungslinie	●
	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	○

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

○ Elektrizität ○ Gas ○

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch ○
unterirdisch ○

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

○ Spielplatz ○ Sportplatz ○
Friedhof ○ Parkanlage ○

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ○

RRB Regenrückhaltebecken ○ Ü Überschwemmungsgebiet ○

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft ○
Flächen für Wald ○

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ○
Anpflanzen: Bäume ○ Sträucher ○
Erhaltung: Bäume ○ Sträucher ○

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume ○ Sträucher ○

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ○
Erhaltung: Bäume ○ Sträucher ○

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
N Naturschutzgebiet ○ L Landschaftsschutzgebiet ○
ND Naturdenkmal ○ LB Geschützter Landschaftsbestandteil ○

14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet ○
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen ○
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen ○

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsanlagen ○
St Stellplätze ○ GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
GA Garagen ○ GGa Gemeinschaftsgaragen ○

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ○

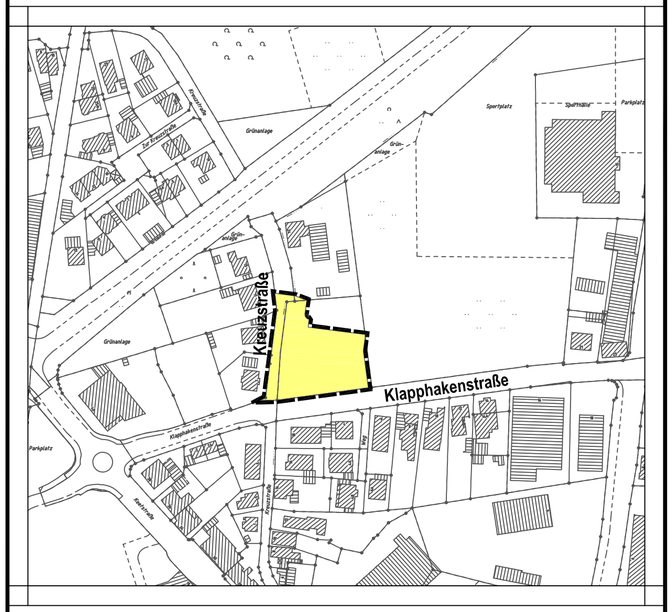
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ●

Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ○

○ Im Plan nicht enthalten ● Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Bebauungsplan Nr. 20G

Kindertagesstätte Kreuzstraße

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

~~§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.~~	~~§ 4 (1) BauGB Behördenbet.~~	~~§ 3 (2) BauGB Öffentl. Ausl.~~	~~§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.~~	~~§ 13a BauGB B-Plan der Innenentwicklung~~	§ 10 BauGB Satzung
02.10.2012					

580/750