

Gem. Lohne  
Flur 43  
Maßstab 1:1000

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- § 1 Gemäß § 1(3) BauNVO werden als Baugebiete festgesetzt:  
1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO  
2. Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- § 2 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen sind allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete gewahrt bleibt. gem. § 1(6) Ziff.2 BauNVO
- § 3 Nebenanlagen und Garagen sind auf den zwischen zur Erschließung dienenden Straßen und überbaubaren Grundstücksflächen gelegenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. gem. § 14(1) BauNVO
- § 4 Die vorhandene Baureihe (Linden) auf der Nordseite der Straße 'Lindenweg' ist zu erhalten; Lücken in dieser Baureihe sind durch Anpflanzen von Lindenbäumen zu schließen. gem. § 9(1) Ziff.25 BauNVO
- § 5 Die Errichtung von Trafostationen ist im gesamten Planbereich bei Bedarf ausnahmsweise zulässig. gem. § 14(2) BauNVO

**HINWEISE:**

1. Sollten bei Bau- oder Erdbearbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
  2. Die westlich der Straße "Maotlerlaage" vom Lindenweg zur K 268 verlaufende 20 kV-Freileitung soll vor Erschließung und Bebauung des Plangebietes geändert werden.
- Falls sich zeitliche Verschiebungen in Bezug auf die Verlegung oder Verkabelung der 20 kV-Freileitung ergeben sollten, ist bei einer möglicher Bebauung im Bereich der Freileitung der zuständige Versorgungsträger (EM) anzusprechen.

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 40 DES BUNDEBAUSETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.09.1974 (ROB I S. 276 NR. 5. MIT ZULETZT GEÄNDERT DURCH: GEBETZ VOM 06.07.1979 (ROB I S. 949) UND DER §§ 1 UND 17 DER NIEDER-SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 27.07.1968 (ROB I S. 207) ZULETZT GEÄNDERT DURCH 3. BÄNDIGUNGSGESETZ VOM 10.12.1976 (NDS. OVB. S. 318) V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUSETZES (VBAUBAU) VOM 18.09.1974 (NDS. OVB. S. 301) ZULETZT GEÄNDERT DURCH 2. VERORDNUNG VOM 10.12.1980 (NDS. OVB. S. 490) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. OVB. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH: VOM ... (NDS. OVB. S. ...) HAT DER RAT DER STADT LOHNE ...

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 ... BEZUGSWEISE: ...

GEZ. GÖTKE-KROGMANN (SIEGEL) GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend den letzten Stand warnten 2) Nichtanforderungen beachten.  
3) Soweit west Baueingaben über örtliche Bauvorschriften über die Genehmigung 4) Bei west mit Aufhebungsbefehl gefaßt wurde

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.03.1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE  
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERKFLUR 43 ... MASSTAB 1:1000  
KATASTERAMT VECHTA  
AM 19.02.1981 ...

DER PLANENTWURF ENTSPICHT DEM INHALT DES ÜBERNACHSTANDKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSENWEISE UND PLATZVOLLSTÄNDIG NACH. ÜSTAND VOM AUG. 80  
SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI  
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU ERHEBENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

VECHTA DEN 19.07.1984  
KATASTERAMT VECHTA  
GEZ. BLÖMER (SIEGEL)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBARBITET VON: PLANUNGSGRUPPE ASTO  
OLDENBURG DEN 6.2.1984  
ARCHITEKTUR STADTPLANUNG GRÜNDLAGEVERMESSUNG  
BEZUGSWEISE: ...

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1984 ...

LOHNE DEN 12.07.1984  
GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANFRAGEN GEMÄSS § 24 ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 05.07.1984 ...

LOHNE DEN 17.07.1984  
GEZ. GÖTKE-KROGMANN (SIEGEL) GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜHRUNG DER GEMEINDENBEREITEN ...

VECHTA (SIEGEL) DEN 15.0KT.1984  
GEMEINDENBEREITEN ...

GEZ. I.A. PUCHE (SIEGEL)

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GEMEINDENBEREITUNG VOM ...

LOHNE DEN 22.11.1984  
GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BBAUG AM 16.11.1984 ...

LOHNE DEN 22.11.1984  
GEZ. NIESEL (SIEGEL)  
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WURDEN

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WR Reine Wohngebiete	0,30 Geschossflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	0,50 Grundflächenzahl
MD Mischgebiete	0,50 Baumschichtzahl
MI Kerngebiete	Zahl der Vollgeschosse
ME Gewerbegebiete	III - V als Höchstgrenze
GI Industriegebiete	III - V als Mindest- und Höchstgrenze
SO Sondergebiete die der Erhaltung dienen	0
SD Sonstige Sondergebiete	0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Versammlungs- und Einrichtungen
nur Doppelhäuser zulässig	Sportplätze, Zweckbestimmte Gebäude und Einrichtungen
nur Hausgruppen zulässig	Schulen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Küchen und sonst. gewerbliche Gebäude und Einrichtungen
Geschlossene Bauweise	Post
Baulinie	Gesundheit, Zweckbestimmte Gebäude und Einrichtungen
Baugrenze	Flurwehr
Sonderbauweise, Gebäudelinien die sich auf Abstände richten nach § 2 BBAUG	

Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abfäbrungen
Streifenbegrenzungslinie	Streifenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche	Streifenbegrenzungslinie
Streifenbegrenzungslinie	Streifenbegrenzungslinie
Streifenbegrenzungslinie	Streifenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 BBAUG)	
Einbahnstraße	Elektrizität
Einbahnstraße	Gas
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Spielplatz	überirdisch
Spielplatz	unterirdisch
Flurkante	
Flurkante	

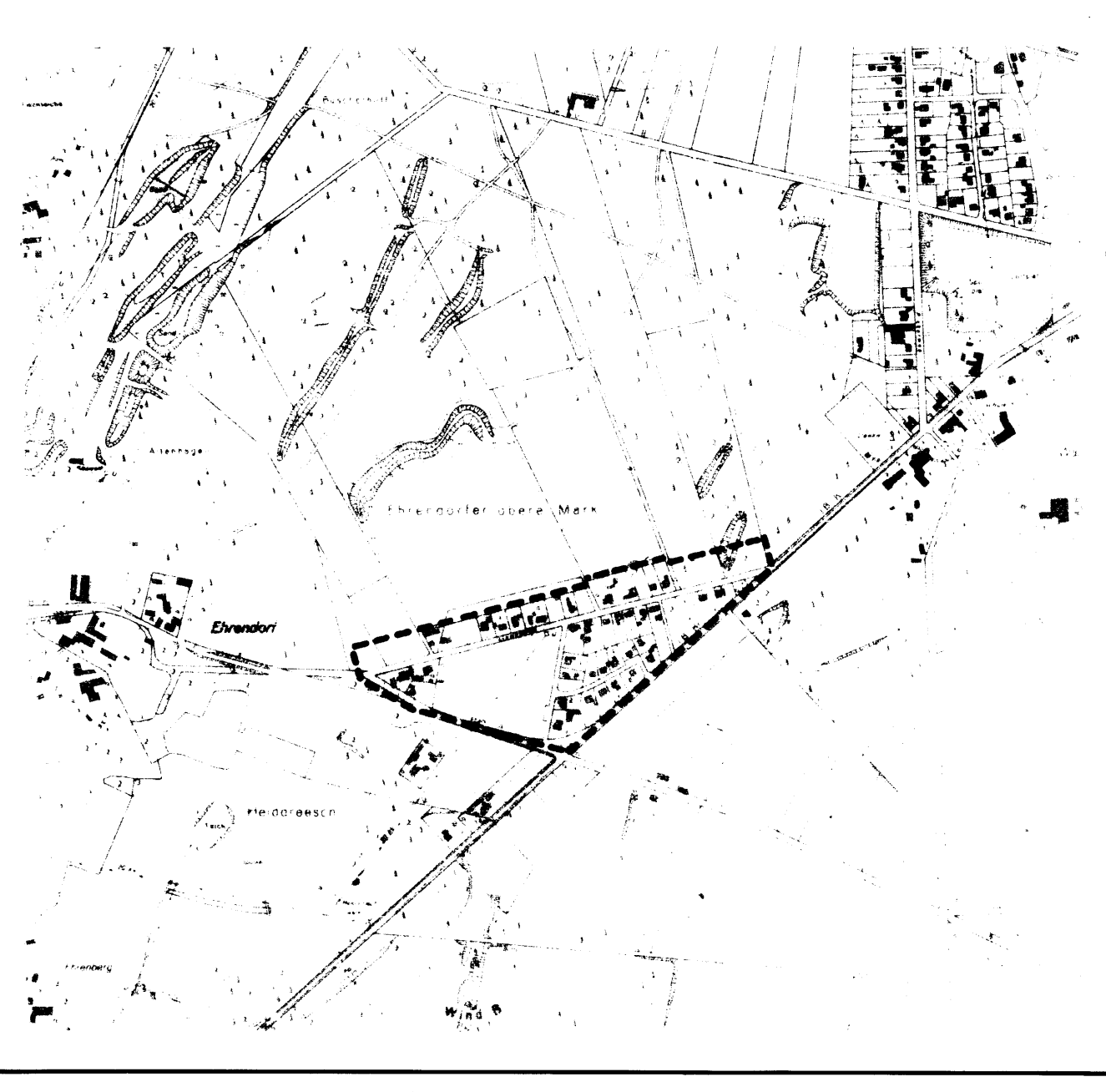
  

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Flächen für Aufschüttungen	Umgrenzung von Flächen z. Schutz vor Erosion und Schutt
Flächen für Abgrabungen	Umgrenzung von Flächen z. Schutz vor Erosion und Schutt
Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	Umgrenzung von Flächen z. Schutz vor Erosion und Schutt

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
Flächen für die Landwirtschaft	Umgrenzung von Flächen für Nebenwege, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Flächen für die Forstwirtschaft	Spielplätze
	Garage
	Gemeinschaftsstellplätze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungszeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Begrenzung anschl. Bebauungspläne
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bereichs durch eine Höhe von 0,80m über die fertig ausgebaute Fahrbahn nicht überschritten
	Multimediale Anzeigen
	Nichtüberbaute Sonderkategorie

**ÜBERSICHTSPLAN** Maßstab 1:10.000



**BEBAUUNGSPLAN NR. 25**  
FÜR DAS GEBIET  
EHRENDORF / LINDENWEG

