

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baupostgesetzes (Baupl) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 25, 1. Änderung / Nr. 25a, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 22.03.1994
 gez. DIEKMANN Siegel gez. NIESEL
 Bürgermeister Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 05.10.87 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25, 1. Änderung / Nr. 25a beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauPl am 05.05.90 ortsbekannt gemacht.

Lohne, den 22.03.94 ..gez. NIESEL
 Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Kartogrundlage: Liegenschaftskarte: 49110
 Maßstab: 1:10.000
 Die Verlässlichkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Abs. 1 Nr. 1, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Abs. 1 Nr. 1, S. 145).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vor Okt. 1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vehta, den 20.01.1994
 gez. SCHMALGEMEIER (Siegel)
 Katasteramt Vehta Unterschrift

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde angefertigt von
 Planungsgruppe ASTO
 Architekturbüro
 Stadtplanung
 Ortsgeschichte
 Oldenburg, den 18.06.1991/11.03.1994 gez. U. ANGELIS
 Planverfasser Unterschrift
 29122 Oldenburg

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verlautbarungsbereich der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.09.90 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung beschlossen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 1 Abs. 2 BauPl am 18.06.92 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.07.91 bis 23.08.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauPl öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 22.03.94 ..gez. NIESEL
 Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besehen und Japropagen gemäß § 1 Abs. 2 BauPl in seiner Sitzung am 18.06.92 als Satzung (§ 10 BauPl) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 22.03.94 ..gez. NIESEL
 Stadtdirektor

ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauPl am ..angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauPl mit Maßgaben/als Ausnahme der durch ..kanalisiert/gewässert Teile nicht geltend gemacht.

Lohne, den .. Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauPl am 24.02.95 in Kraftblatt Nr. 3 ..bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.95 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 16.03.1995 ..gez. NIESEL
 Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .. Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .. Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Abwägung / Abwägung mit der vorgelegten Urchrift / Ausfertigung des Bebauungsplans / Bebauungsplans Nr. 25a, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen wurde.

Überschrieben
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ..
 entfällt
 49393 Lohne, den ..
 gez. .. Stadtdirektor
 Der Stadtdirektor
 in Auftrage

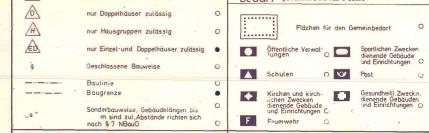
Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise



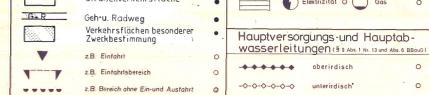
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiet	○ Geschlossenheitszahl
WR Reine Wohngebiete	○ Geschlossenheitszahl
WA Allgemeines Wohngebiet	○ Geschlossenheitszahl
MD Dörfergebiete	○ Baumassenzahl
MI Mischgebiete	○ Zahl der Vollgeschosse
MR Kerngebiete	○ III als Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	○ III-V als Höchst- und Höchstgrenze
GI Industriegebiete	○ IV als Höchst- und Höchstgrenze
SO(S) Sondergebiete, die der Erhaltung dienen	○ zwingend
SO Sonstige Sondergebiete	○ zwingend

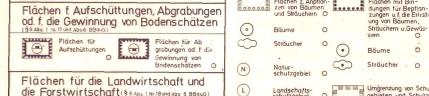
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauPl, § 8 und 11 BauPl



Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauPl



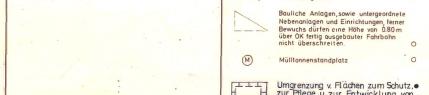
Grünflächen
 § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauPl



Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
 § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauPl



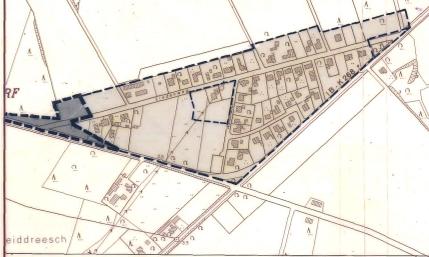
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
 § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauPl



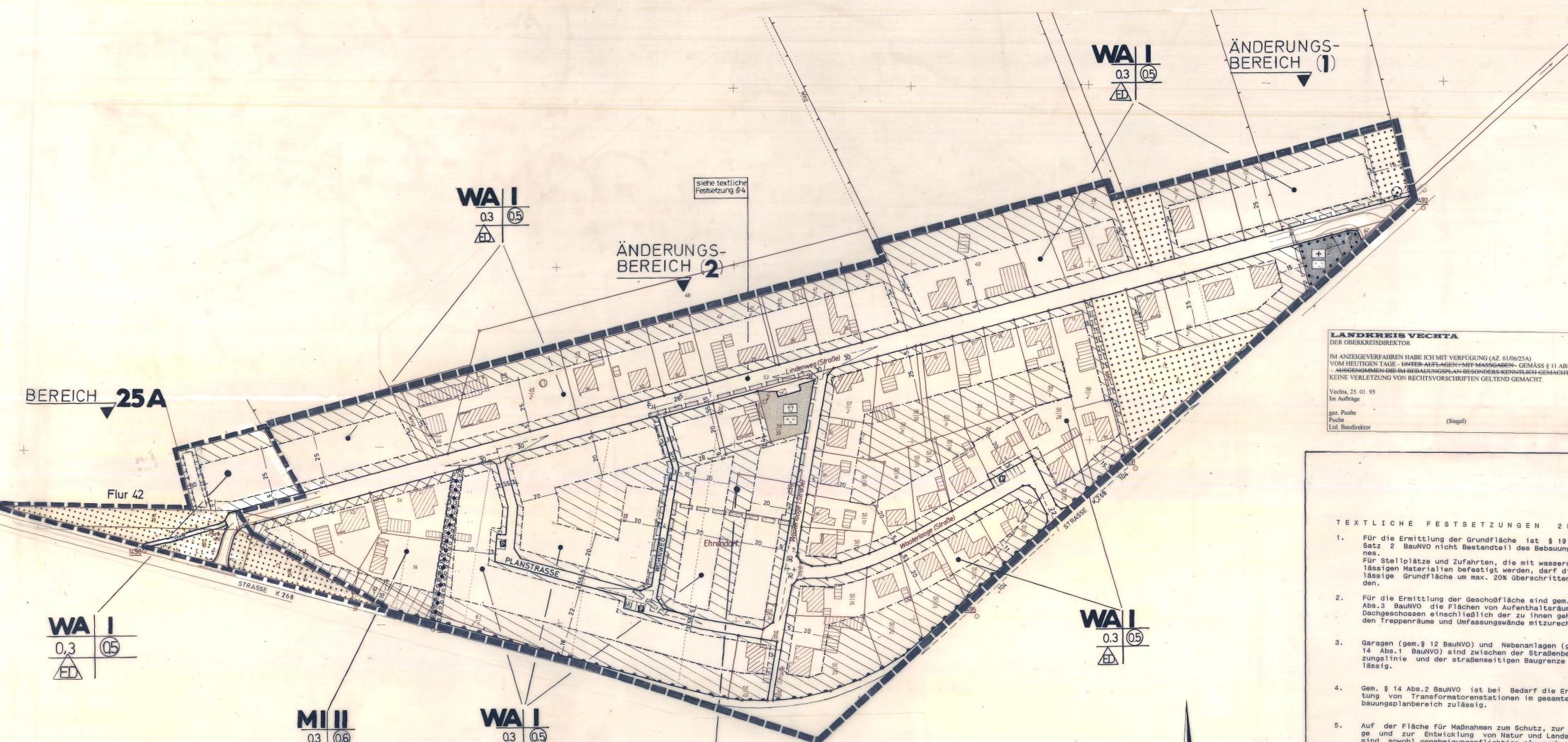
Sonstige Planzeichen



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 25A FÜR DAS GEBIET EHRENDORF / LINDENWEG



LANDKREIS VEHTA
 DER OBERGRENZKREIS
 IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 61/06/25A) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTERSCHRIEBEN - DIE BEWAUNGSPLÄNE - GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUPL VOM HEUTIGEN TAGE - UNTERSCHRIEBEN - DIE BEWAUNGSPLÄNE - GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUPL KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
 Vehta, 25.01.95
 Im Auftrage
 gez. Pöbe (Siegel)
 1. Lt. Baudirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 25A

- Für die Ermittlung der Grundfläche ist § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für Stellplätze und Zufahrten, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche um max. 20% überschritten werden.
- Für die Ermittlung der Geschosfläche sind gem. § 20 Abs. 3 BauVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- Garagen (gem. § 12 BauVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauVO) sind zwischen der Straßengrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- Gem. § 14 Abs. 2 BauVO ist bei Bedarf die Errichtung von Transformatorstationen im gesamten Bebauungsplanbereich zulässig.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind sowohl genehmigungspflichtige als auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen unzulässig. Darüber hinaus ist entlang dem Waldrand ein Streifen von 5m Breite als Gras-Kraut-Flur extensiv zu pflegen. Dort sind Nutzungen unzulässig, die den Lebensraum des Waldrandes beeinträchtigen. (z.B. Aufschüttungen und Abgrabungen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bewirtschaftung als Nutzgarten, Ausgestaltung als Ziergarten, Komposthaufen und ähnliche Anlagen für Garten- und sonstige Abfälle)

HINWEIS
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühergezeichnete Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind (Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.78).
 Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Denkmalschutzbehörde oder die Außenstelle für archäologische Denkmalpflege (Heiligengrabenstraße 26, 26121 Oldenburg) benachrichtigen wird.

Gem. Lohne Flur 43
 Maßstab 1:1000

