

Festsetzungen für das gesamte Plangebiet:
 WA I
 03 04

Gem. Lohne
 Flur 51
 Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Anlagen gem. § 4 (3) Littrae d der BauVO sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Eigentart des Baugbietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- Die Errichtung von Transformatorstationen ist im Plangebiet Nr. 26-A bei Bedarf gem. § 14 (2) der BauVO ausnahmsweise zulässig.
- In gesamten Plangebiet sind gem. § 4 (4) der BauVO zwei Wohnungen pro Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig.
- Gem. § 9 (4) BauVO in Verbindung mit § 56 der BauVO und dementsprechenden Rechtsvorschriften sind folgende Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet Nr. 26-A festgesetzt (s. Anlage zur Begründung):
 - Es sind nur Gebäude mit einem Sattel- oder Walddach und einer Neigung von 20 - 30 Grad zulässig; in begründeten Ausnahmefällen sind auch Gebäude mit Krüppeldächern bei gleicher Dachneigung zulässig.
 - Der Sparrenansatzpunkt darf höchstens 4,40 m und die Stokhöhe max. 0,40 m ab Oberkante fertiger, erschließbarer Fahrbahn vor dem Baugrundstück betragen.
 - Garagenbauten sind ausnahmsweise auch in Flachdachform zulässig.
 - Die Hauptfirstrichtung (längere Mittelachse des Hauptbaukörpers) ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans durch die Richtung der entsprechenden Planscheibe festgesetzt. Von dieser Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne gem. § 31 (1) BauVO eine Ausnahme bis zu 90 Grad zulassen.
- Die Errichtung von Garagenbauten und Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

- Sind bei Bau-, Erd- und Pflanzarbeiten Mäherungen an die 20 kV-Versorgungsleitungen zu erwarten, ist mit dem zuständigen Versorgungsnetzbetreiber (EM) die Trassenbreite und deren Befahrung mit niedriger Reiböl im Bereich der 20 kV-Freileitung abzustimmen.
- Bei der Erstellung von baulichen Anlagen im öffentlichen Teil des Plangebietes ist die Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung und Einbindung der von dem Plangebiet (s. Planscheibenerklärung) betroffenen Grundstücke in die Landschaft zu beteiligen.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 4 ABS. 3 UND DES § 9 DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.07.1987 (BGBl. I S. 2256; DER. S. 307), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DEN § 4 UND § 9 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGESETZES VOM 23.07.1974 (NDS. OVL. S. 291), ZULETZT GEÄNDERT DURCH 3.ÄNDERUNGSGESETZ VOM 10.12.1976 (NDS. OVL. S. 318), 1. N. M. 4. DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) VOM 18.07.1987 (NDS. OVL. S. 301), ZULETZT GEÄNDERT DURCH 2. VERORDNUNG VOM 10.12.1980 (NDS. OVL. S. 490) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. OVL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS. OVL. S. ...) HAT DER RAT DER STADT LOHNE ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26-A ... (SIEGEL) ...

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1981 ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26-A ... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 26.08.1982 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE
 KARTENRÜBLIGE KLINIKENTWURFPL. 51 MAßSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERKE VERFAHRENSERLAUBNIS ERSTELT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA
 AM 13.8.1982 AL. 05103N2-4106/81-474

DER PLANURTEIL ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEIT UND PLATZ VERLEGENG NACH § 40 BBAUG § 42 ... DIE IST WESSENTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH ENTWANDFRIEL. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST ENWAHNSFREI MÖGLICH.

VECHTA DEN. 07.05.84
 KATASTERAMT VECHTA (SIEGEL)
 GEZ. BLÜMER (SIEGEL)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT LOHNE -BAUAMT-
 LOHNE DEN. 13.09.1983.
 KUPF

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.12.1983 ... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 24 ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.12.1983 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.01.1984 BIS 03.02.1984 GEMÄSS § 24 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE DEN. 08.05.1984
 GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 24 ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DER BETEILIGTEN IM SINNE VON § 24 ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ... BEKANNTGEMACHT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEBEN.

LOHNE DEN. 08.05.1984
 GEZ. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜHRUNG DER GEMEINGEBÜRDER ... (I.Z. ...) VOM HEUTIGEN TAGE ÜBER ANLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 10 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BBAUG GEBENWIT / TEILWEISE GEBENWIT. DIE KEINTEILIG GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 4 ABS. 3 BBAUG VON DER GEMEINGEBÜRDER ... GEMACHT.

LOHNE DEN. 05.09.1984
 GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜHRUNG DER GEMEINGEBÜRDER ... (I.Z. ...) VOM HEUTIGEN TAGE ÜBER ANLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 10 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 7 BIS 4 BBAUG GEBENWIT / TEILWEISE GEBENWIT. DIE KEINTEILIG GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ... GEMÄSS § 4 ABS. 3 BBAUG VON DER GEMEINGEBÜRDER ... GEMACHT.

LOHNE DEN. 05.09.1984
 GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN IN DER GEMEINGEBÜRDERVERORDNUNG VOM ... (I.Z. ...) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDER DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LOHNE DEN. 05.09.1984
 GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

INVERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NEM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LOHNE DEN. 05.09.1984
 GEZ. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	III Geschäftszonen
WR Reine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	0,4 Baumschichtzahl
MD Dorfgebiete	0,4 Baumschichtzahl
MI Mischgebiete	Zahl der Vollgeschosse
MK Kerngebiete	III als Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GI Industriegebiete	III-V als Mindest- und Höchstgrenze
SO Sonstige Sondergebiete	V zwingend

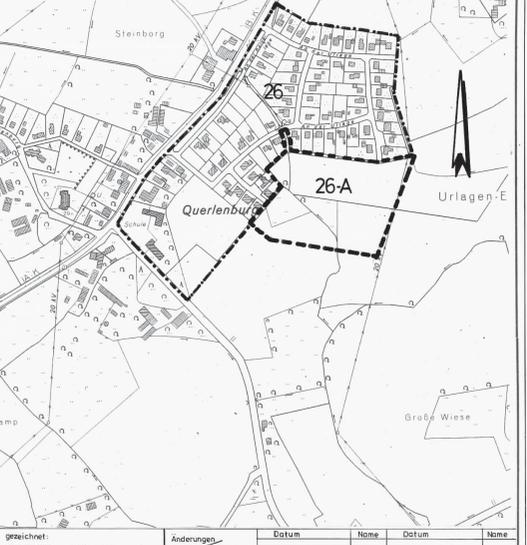
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
nur Einhäuser zulässig	Öffentliche Verordnungen
nur Doppelhäuser zulässig	Sportliche Zwecke
nur Hausgruppen zulässig	Schulen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Platz
Geschlossene Bauweise	Baulinien
Baulinie	Grundrissliche Zweckbestimmungen
Baugrenze	Grundrissliche Zweckbestimmungen
Sonderbauweise, Gebäudehöhen bis zu ...	Flusswehre

Verkehrsfähigkeit	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abfalltransport
Sträßengrenzlinie	Abwasser
Öffentliche Parkfläche	Gas
Geh- und Radweg	Elektrizität
Sträßengrenzlinie zugleich Baugrenze	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anzahl anderer Flächen an den Verkehrsfähigkeiten	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtsbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	Planungen Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
oberirdisch	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. die Einbindung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
unterirdisch	Bäume
	Sträucher
	Naturschutzgebiet
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für die Forstwirtschaft

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise	Sonstige Planzeichen
Öffentliches Gebäude	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen
Wohngebäude	Stellplätze
Wirtschafts- und Industriegebäude	Gasse
Mauer	Gemeinschaftsstellplätze
Gemarkungsgrenze	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flurgrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Flurstücksgrenze	Begrenzung untschl. Bebauungsplans
Flurstücknummer	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
	Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bereiche, die eine Höhe von 0,80 m über DK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
	Müllmengenplatz
	Rechter Winkel
	Stellung baulicher Anlagen: Längere Mittelachse des Hauptkörpers
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen = Firstrichtung



BEBAUUNGSPLAN NR. 26-A
 FÜR DAS GEBIET „BROCKDORF“

STADT LOHNE
 LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG

gezeichnet	Anderungen	Datum	Name	Datum	Name
13.09.1983			H. Nuxoll		