

Gem. Lohne
Flur 57
Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Im Plangebiet werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
1. Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO,
2. Alle Ausnahmen i.S.d. § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO unzulässig.

HINWEISE

- Die Errichtung der der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen (z.B. Transformatoren) sind bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

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. 30-3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obestehenden -örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 28.08.1995

gez. Kuhl (SIEGEL) gez. Niesel
Stellv. Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.01.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30-3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.08.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: 4836 B
Liegenschaftskarte: 1:1000
Maßstab: 1:1000

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 April 1994). 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.

Vechna, den 29.8.95
Katasteramt Vechna, gez. Schmalgemeier (Unterschrift) (Siegel)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 28.11.1994 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61/06/30-3.Änd.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kennzeichnend gemacht. Diese sind nicht geltend gemacht.

Vechna, den 05.12.95 LANDKREIS VECHTA
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. P.K.M. (Unterschrift)
Ltd. Baudirektor

Aufsichtsbehörde (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
LOHNE, den 28.11.1994 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine 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 10.12.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.12.94 bis 20.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.94 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.94 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.12.94 bis 20.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 27.04.1995 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 27.04.1995 bis 27.04.1995 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 09.02.96 im Amtsblatt des Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.02.96 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 08.05.96 gez. Niesel
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den 28.08.95 gez. Niesel
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

	Wohngebäude		Mauer
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Gemarkungsgrenze
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenze
			Topographische Begrenzungslinie
			Flurstücksnummer
			Abgemerkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	○ 0,8 Geschossflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	○ 0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	○ 3,0 Baumassenzahl
MD Dörfergebiete	○ Zahl der Vollgeschosse
MI Mischgebiete	○ III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	○ III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	○ V zwingend
GI Industriegebiete	
SO (woh) Siedlungsgebiete, die der Erholung dienen	
SO Sonstige Sondergebiete	

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 Verwaltungen
○ nur Doppelhäuser zulässig	○ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
○ nur Hausgruppen zulässig	○ Schulen
○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○ Post
○ Geschlossene Bauweise	○ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
○ Baulinie	○ Feuerwehr
○ Baugrenze	
○ Sonderbauweise, Gebäudetypen bis m und zul. Abstände richten sich nach § 7 BauVO	

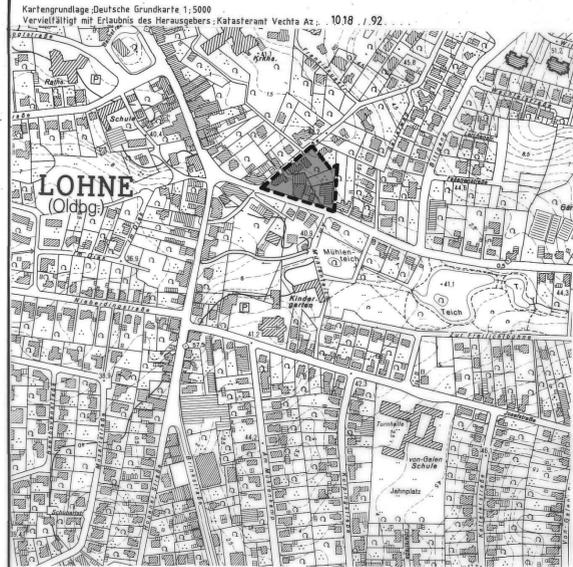
Verkehrsfächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
○ Straßenbegrenzungslinie	○ Elektrizität
○ Öffentliche Parkfläche	○ Gas
○ Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	
○ Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	
○ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 8 und Abs. 6 BauVO	
○ z.B. Einfahrt	
○ z.B. Einfahrtbereich	
○ z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
○ Spielplatz	○ oberirdisch
○ Sportplatz	○ unterirdisch
○ Parkanlage	
○ Friedhof	
○ Flächen für Aufschüttungen	
○ Flächen für Abgrabungen od. Gewinnung von Bodenschätzen	
○ Flächen für die Landwirtschaft	
○ Flächen für die Forstwirtschaft	

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. Änderung von Bäumen und Sträuchern u. Grünanlagen
○ Flächen für Abgrabungen od. Gewinnung von Bodenschätzen	○ Umgrenzung von Flächen mit Begrünungen für Begrünungen u. d. Erneuerung von Bäumen, Sträuchern u. Grünanlagen
	○ Bäume
	○ Sträucher
	○ Bäume
	○ Sträucher
	○ Natur-Schutzgebiet
	○ Landschaftsschutzgebiet
	○ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
○ Flächen für die Landwirtschaft	○ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
○ Flächen für die Forstwirtschaft	○ Stellplätze
	○ Garage
	○ Gemeinschaftsstellplätze
	○ Mit Geh-, Fahr- und Liegenrecht zu belastende Flächen
	○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	○ Begrenzung anschl. Bebauungsplan
	○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung im Maßstab der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	○ Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner bereits durch eine Höhe von 3,80m über OK fertig ausgebaute Fahrbahn nicht überschreiten
	○ Mülltrennstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 30
FÜR DAS GEBIET
ECKE BLEICHSTRASSE / LANDWEHRSTRASSE
3. ÄNDERUNG

