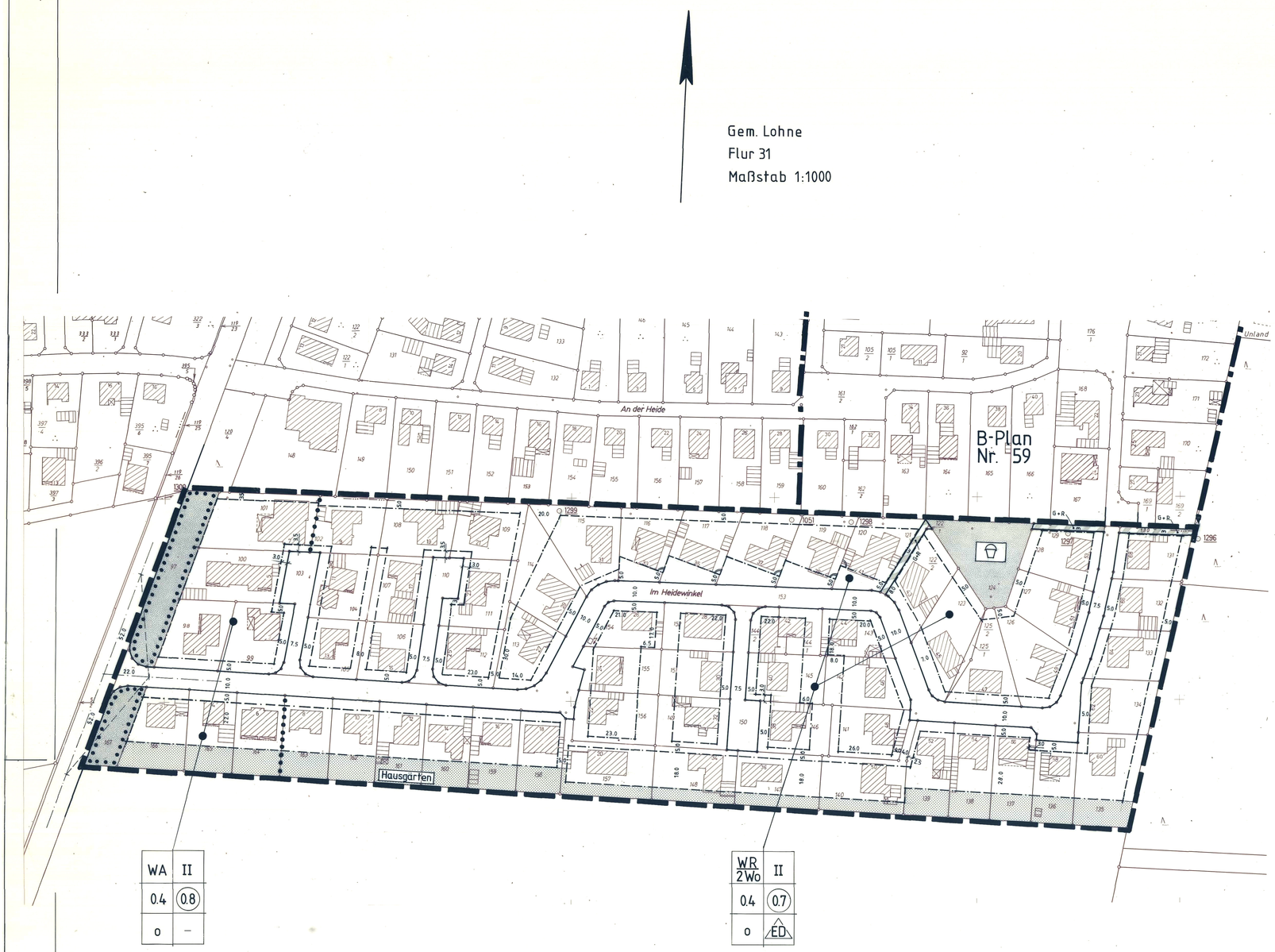

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 800 m² festgesetzt.
2. Im reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
3. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußboden auf max. 0,30 m über der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet der Sparrenansatzpunkt von Gebäuden auf höchstens 4,40 m bei einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.
(Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes.)
2. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird im Baugebiet die Firsthöhe von Gebäuden auf höchstens 9,50 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.
3. Es sind nur Gebäude mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35 bis 48° oder Mansarddach zulässig.
Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

HINWEISE

Die Errichtung der der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen (z.B. Transformatoren) sind bei Bedarf gemäß § 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 gemäß § 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 Kreisverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege 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. 33A, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden /~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden /~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 14.12.1995

(SIEGEL)

gez. Diekmann — Bürgermeister

gez. Niesel — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.93 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 14.12.95 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4936 C+D
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 Okt. 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.

Vechta, den 11.01.1996

Katasteramt Vechta — gez. i.V. Korte VmR
(Unterschrift)

(Siegel)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61/06/33A) ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Vechta, den 14.03.96

LANDKREIS VECHTA
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Puche
Puche Ltd. Baudirektor
(Unterschrift)

Aufsichtsbehörde (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne
Der Stadtdirektor

Lohne, den 23.03.1995 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ~~20.03.95~~ 11.04.95 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 15.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.05.95 bis 09.06.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 14.12.95 gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

..... , den .....
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 14.12.95 gez. Niesel
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

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

..... , den .....
Unterschrift

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14.06.96 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 18.06.96 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.

..... , den .....
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

..... , den .....
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

WS	Kleinsiedlungsgebiete	○
WR	Reine Wohngebiete	●
WA	Allgemeines Wohngebiet	●
MD	Dorfgebiete	○
MI	Mischgebiete	○
MK	Kerngebiete	○
GE	Gewerbegebiete	○
GI	Industriegebiete	○
SO(Wochi)	Sondergebiete, die der Erholung dienen	○
SO	Sonstige Sondergebiete	○
WR 2 WO	Reines Wohngebiet mit Beschränkung auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude	●

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 BauNVO

(0,8)	Geschoßflächenzahl	●
0,4	Grundflächenzahl	●
[3,0]	Baumassenzahl	○
Zahl der Vollgeschosse		
III	als Höchstgrenze	●
III - V	als Mindest- und Höchstgrenze	○
(V)	zwingend	○

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	○
	Baulinie	○
	Baugrenze	●
„s"	Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul., Abstände richten sich nach § 7 NBauO	○

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
- F Friedhöfe ○

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie	●
P	Öffentliche Parkfläche	○
G+R	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg"	●
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	○

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	○

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität ○
- Gas ○

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche ●
- Spielplatz ○
- Private Grünfläche (Hausgärten) ●

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen ○

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen z. Begrünung mit Bäumen und Sträuchern	○
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern	●
	Bäume	○
	Sträucher	○
	Bäume	○
	Sträucher	○
N Naturschutzgebiet		○
L Landschaftsschutzgebiet		○
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	○

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○

Sonstige Planzeichen

- Im Plan nicht enthalten ○
- Im Plan enthalten ●

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	○
St	Stellplätze	○
Ga	Garage	○
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	○
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	○
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	●
	Begrenzung anschl. Bebauungsplan	●
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	●
	Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.	●
M	Mülltonnenstandplatz	○
	Rechter Winkel	●

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1018 / 92

NEUFASSUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 33 A
FÜR DAS GEBIET „IM HEIDEWINKEL"
(MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN)

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG