



**B e g r ü n d u n g**  
= = = = =

zum Bebauungsplan Nr. 37 B  
"Bereich westlich der Von-Schiller-Straße"  
- 1. Änderung -

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet der 1. Teil des 1. Kapitels des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466) ist für den Bebauungsplan Nr. 37 B - 1. Änderung - maßgebend.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 5 f).

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 14.06.1994 entschieden, die für das Bauvorhaben "Wohnhof" vorgesehene Fläche nun als 5 Bauplätze für Einzelhäuser zu verkaufen.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Stand der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 37 B ist seit dem 29.10.1993 rechtskräftig. Im südlichen Bereich des Plangebietes, gekennzeichnet als WR<sub>2</sub>, sollte ein Wohnhofprojekt mit Modellcharakter für gemeinsames Wohnen von jungen Familien und älteren Ehepaaren realisiert werden. Ausgewiesen ist die Fläche als reines Wohngebiet (WR) mit einer max. zweigeschossigen Bauweise, wobei das 2. Vollgeschoß in den Dachraum zu integrieren ist (II i. DG).

### 2.2 Anlaß und Ziel der Planung

Aufgrund der mangelnden Nachfrage für die insgesamt 16 geplanten Wohnungen ist das sog. Wohnhofprojekt gescheitert. Da die Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern in diesem Bereich sehr groß ist, hat der Verwaltungsausschuß beschlossen, die für das Bauvorhaben vorgesehene Fläche nun als 5 Bauplätze für Einzelhäuser zu verkaufen. Die neuen Festsetzungen für den Bereich der 1. Änderung lehnen sich an die des von der Änderung nicht betroffenen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 37 B an (WR, II. i. DG., GRZ 0,4, GFZ 0,6). Zusätzlich wird die Firsthöhe auf max. 10 m begrenzt, gemessen an der Fahrbahnoberkante, um den im Süden angrenzenden Baumbestand in der Höhe nicht zu überragen.

## 3. Planungsraum

Der genaue Planungsbereich der 1. Änderung ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

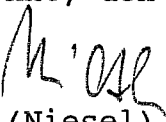
## 4. Planverwirklichung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat am 12.07.1993 die Vergabe der Baugrundstücke an 5 Bewerber beschlossen.

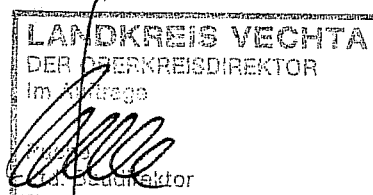
### Hinweis:

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan selbst. Sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Lohne, den 12.12.1994

  
(Niesel)  
Stadtdirektor

Hat vorgelegen  
Vechta, den 11.01.95



Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die Stadt  
Lohne - Bauamt -.

Lohne, den 12.12.1994

*Stüber*

(Stüber)