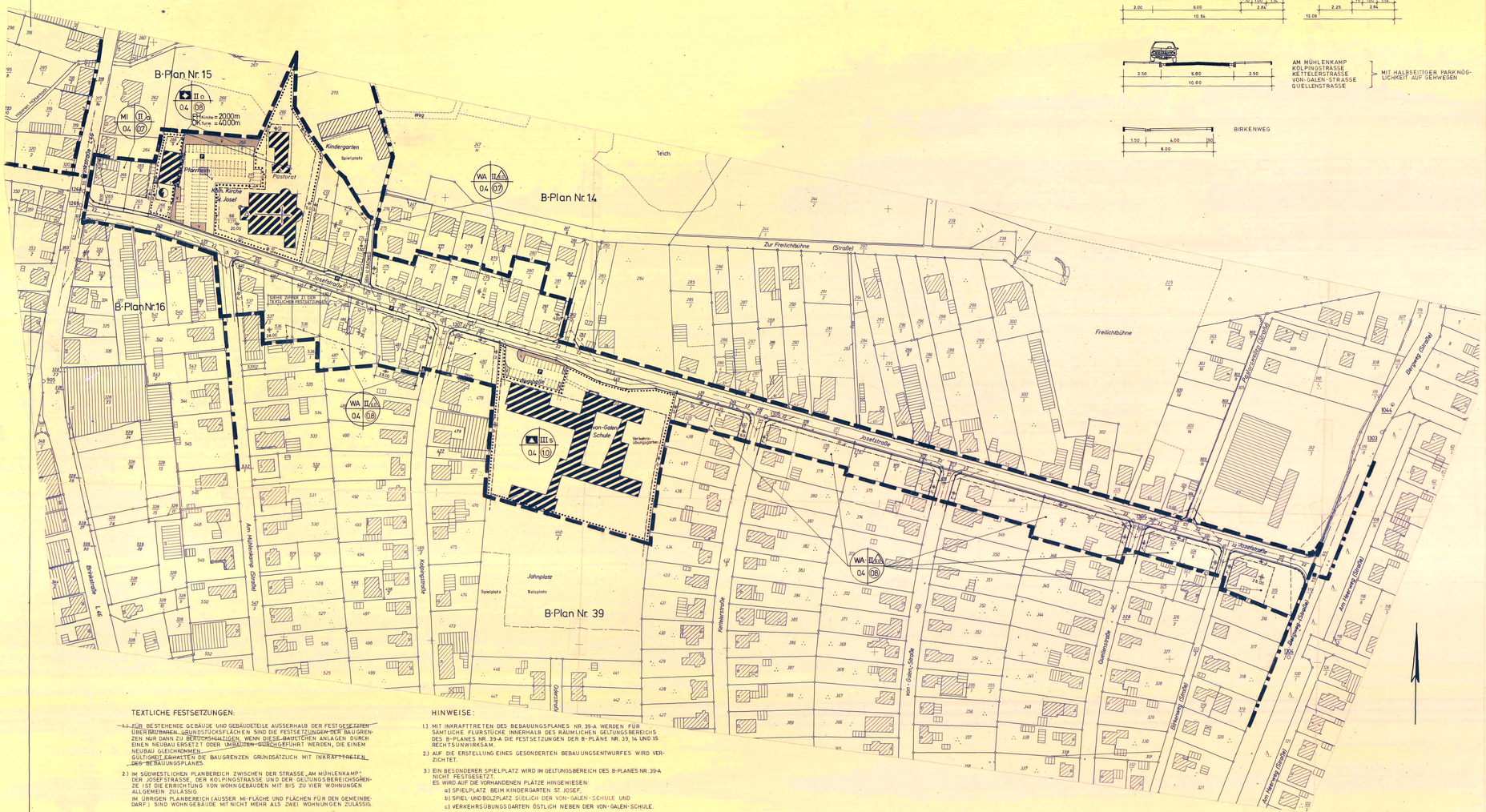
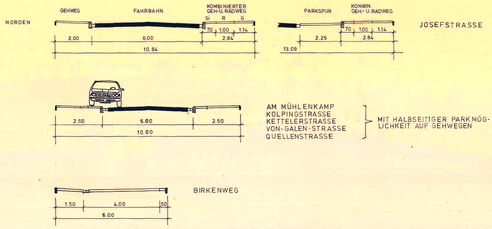



## VORHANDENE, BZW. GEPLANTE STRASSENPROFILE M. 1:100




## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.) FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DIE FESTSETZUNGEN DER BAUGRENZEN NUR DANN ZU BERÜCKSICHTIGEN, WENN DIESE BAULICHEN ANLAGEN DURCH EINEN NEUBAU ERSETZT ODER UMBAUTEN DURCHGEFÜHRT WERDEN, DIE EINEM NEUBAU GLEICHKOMMEN.
GÜLTIGKEIT ERHALTEN DIE BAUGRENZEN GRUNDSÄTZLICH MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES.

2.) IM SÜDWESTLICHEN PLANBEREICH ZWISCHEN DER STRASSE „AM MÜHLENKAMP", DER JOSEFSTRASSE, DER KOLPINGSTRASSE UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST DIE ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN MIT BIS ZU VIER WOHNUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
IM ÜBRIGEN PLANBEREICH (AUSSER MI-FLÄCHE UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF) SIND WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

3.) ANLAGEN NACH § 4 (3), ZIFF 1 DER BauNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

4.) ANLAGEN NACH § 4 (3), ZIFF 6 DER BauNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG, SOFERN DIE EIGENART DES BAUGEBIETES IM ALLGEMEINEN GEWAHRT BLEIBT.

5.) GEMÄSS § 17 (5) BauNVO KÖNNEN IM EINZELFALL AUSNAHMEN VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ODER DER GRUNDFLÄCHEN-ZAHL IM SÜDWESTLICHEN PLANBEREICH ZWISCHEN DER STRASSE „AM MÜHLENKAMP", DER JOSEFSTRASSE, DER KOLPINGSTRASSE UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
DAS MASS DER VOLLGESCHOSSE DARF AUSNAHMSWEISE 3 VOLLGESCHOSSE BETRAGEN.

6.) DIE ERRICHTUNG VON TRANSFORMATORENSTATIONEN IST IM PLANBEREICH NR. 39A BEI BEDARF GEMÄSS § 14 (2) BauNVO ZULÄSSIG.

## HINWEISE:

1.) MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39-A WERDEN FÜR SÄMTLICHE FLURSTÜCKE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES B-PLANES NR. 39-A DIE FESTSETZUNGEN DER B-PLÄNE NR. 39, 14 UND 15 RECHTSUNWIRKSAM.

2.) AUF DIE ERSTELLUNG EINES GESONDERTEN BEBAUUNGSENTWURFES WIRD VERZICHTET.

3.) EIN BESONDERER SPIELPLATZ WIRD IM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES NR. 39-A NICHT FESTGESETZT.
ES WIRD AUF DIE VORHANDENEN PLÄTZE HINGEWIESEN:
a) SPIELPLATZ BEIM KINDERGARTEN ST. JOSEF,
b) SPIEL- UND BOLZPLATZ SÜDLICH DER VON-GALEN-SCHULE UND
c) VERKEHRSÜBUNGSGARTEN ÖSTLICH NEBEN DER VON-GALEN-SCHULE.

## PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..GESETZ.. VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 ) [1] UND DES § 56 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBL. S. 259 ) ZULETZT GEÄNDERT DURCH 5.ÄNDERUNGSGESETZ [1] VOM 10.12.1976 ( NDS. GVBL. S. 318 ... ) [1] UND § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1979 ( NDS. GVBL. S. 360 ) ZULETZT GEÄNDERT DURCH 2. VERORDNUNG [1] VOM 10.12.1980 ( NDS. GVBL. S. 450 ... ) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.62 NDS. GVBL. S. 329) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] VOM ..... ( NDS. GVBL. S. ..... ) [1] HAT DER RAT DER STADT LOHNE ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39-A ..... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN~~ [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 16.02.1984

„SIEGEL"

GEZ. GÖTTKE-KROSMANN (SIEGEL) GEZ. NIESEL

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen. 2) Nichtzutreffendes streichen.
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung. 4) Nur wenn ein Anhörungsverfahren erfolgt wurde

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25. 02. 1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39-A BESCHLOSSEN. DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 01. 06. 1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR ..57.. MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT ..VECHTA.. AM ..28.10.1982.. AZ.: ..GB103 N 2-v/33/82-149..

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BÜGETERAUSCH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Feb.82 ).
DIE IST RICHTIGKEIT DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER MIT DU BEZEICHN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VECHTA DEN 06. 04. 84

KATASTERAMT

GEZ. BLÖMER (SIEGEL)

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

LOHNE DEN 21.05.1982

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.10.1983 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUERN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..18.11.1983.. ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..28.11.1983.. BIS ..28.12.1983.. GEMÄSS § 3 ABS. 2 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE DEN 3.04.1984

GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE GEGENÜBERSTELLTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 5 BBAUG BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 ABS. 5 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

DEN .....
STADTDIREKTOR

DER RAT DES STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 16.02.1984 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 3.04.1984

GEZ. GÖTTKE-KROSMANN GEZ. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DEN BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ..... (AZ. .....) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

DEN .....
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

(SIEGEL)

BEKANNTGEMACHT
GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
VECHTA, DEN 27. JUNI 1984
LANDKREIS VECHTA
GEZ. PUCHE

DER RAT DER STADT IST DEM IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ..... (AZ. .....) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUERN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DEN .....
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 13.07.1984 IM AMTSBLATT NR. 27 DES REG.-BEZ. WESER-EMS ..... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.07.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE DEN 05.09.1984

GEZ. NIESEL
STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN .....
STADTDIREKTOR

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1a, 2 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO(Wo/Ur) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16, 17 BauNVO)

- GR Geschoßflächenzahl
- GA Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe Kirche in Meter über Gelweg als Höchstgrenze
- OK Oberkante Turmspitze in Meter über Gelweg als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- (V) zwingend

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Sonderbauweise: Bebauungen bis zu 50 m Tiefe auf Abstände rücken auch nach § 7 NBauO

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Bäume
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

- zB. Einfahrt
- zB. Einfahrtsbereich
- zB. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Spielplatz
- V Verkehrsgrün
- Parkanlage
- Friedhof

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

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

### Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

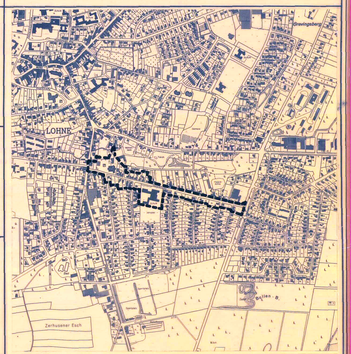
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

### Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer
- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GGa Gemeinschaftsstellplätze
- Abt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Begrenzung unschr. Bebauungsplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen sowie unterge-ordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bauteile dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- M Müllcontainerstandplatz




# BEBAUUNGSPLAN NR. 39-A

## FÜR DAS GEBIET „JOSEFSTRASSE"

# STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG