



Gem. Lohne  
Flur 24 und 57  
Maßstab 1:500

**Textliche Festsetzungen:**

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:** (gem. § 9 BauVO)
- In den Mischgebieten MI<sub>1-3</sub> gem. § 8 BauVO sind:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Läden,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 zulässig.
  - Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auf der Grundlage von § 1 (5), (6) und (9) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- B. Baugestalterische Festsetzungen:** (gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 18 BauVO sowie gem. §§ 56, 57 u. 98 BauVO)
- In gesamten Plangebiet
    - darf bei Gebäuden die Firsthöhe 9,50 m, gemessen ab Oberkante Gehweg der erschließenden Straße, nicht überschreiten;
    - dürfen nur Gebäude in Sattel- und Walndachbauweise mit einer Mindestneigung von 30° hergestellt werden. Mansarddächer sind gem. § 35 BauVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der Umgebung einfügen.
  - Garegen und Nebenanlagen i. S. der §§ 12 und 14 BauVO sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
  - Die festgesetzte Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf gem. § 31 BauGB ausnahmsweise um bis zu 0,25 m überschritten werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist, d. h., die Abweichung mit der baulichen Umgebung in Einklang zu bringen ist und die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

**Hinweise:**

- „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Baustratgen für die archäologische Denkmalpflege zu melden.“
- Es ist die Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGR 1 S. 132) anzuwenden.

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZUGES (BAUG) VOM 09.09.1987 (ANG. S. 14 U. 15) UND DER §§ 56, 57 UND 98 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGESTZUGES (BAUG) VOM 09.09.1987 (ANG. S. 14 U. 15) UND DER §§ 56, 57 UND 98 DES NIEDERSÄCHSISCHEN BAUGESTZUGES (BAUG) VOM 09.09.1987 (ANG. S. 14 U. 15) ...

**LOHNE** DEN 07.05.1993

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT LÖHNE IN SEINER SITZUNG AM 03.09.1987 ...

**LOHNE** DEN 13.08.91

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT LÖHNE IN SEINER SITZUNG AM 12.12.91 ...

**LOHNE** DEN 07.05.1993

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

IM ANZEIGEVERFAHREN HAT SICH MIT VERFÜGUNG (ALZ 52/05/39A) ANG. S. 14 U. 15 ...

**LOHNE** DEN 24.09.93

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGESTZUGS VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NEM ZUSTANDKOMMEN ...

**LOHNE** DEN 14.05.93

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 1:5000 B. MASSTAB: 1:500 ...

**LOHNE** DEN 14.05.93

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

DIE PLANUNGSANLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKARTEN UND WEIST DIE STÄDTBAULICHEN BEDINGUNGEN BAULICHER ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VERLEGENSICHT NACH § 20 DES BAUGESTZUGES ...

**LOHNE** DEN 14.05.93

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

KATASTERAMT: VÖCHTE

**LOHNE** DEN 14.05.93

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WB Wohnsiedlungsgebiete	○ Geschäftszahl
WR Reine Wohngebiete	○ 0,4 Grundflächenzahl
WA (Nr. 1 u. 2) Allgemeines Wohngebiet	○ 0,4 Baumassenzahl
MD Dorfgebiete	○ 3,0 Zahl der Vollgeschosse
MI (Nr. 1-3) Mischgebiete	○ III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	○ III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	○ V als Höchstgrenze
GI Industriegebiete	○ V zwingend
SO (w) Sondergebiete, 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 Verord.
○ nur Doppelhäuser zulässig	○ Sportliche Zwecke
○ nur Hausgruppen zulässig	○ Öffentliche Gebäude
○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○ Schulen
○ Geschlossene Bauweise	○ Kichen und kirchliche Gebäude
○ Blaulinie	○ Gewerliche Gebäude
○ Baugrenze	○ Feuerwehr
○ Sonderbauweise, Gebäudungen bis 10 m und auf Abstände nicht mehr als 5 m	

  

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abagerungen
○ Straßenbegrenzungslinie	○ Elektrizität
○ Öffentliche Parkfläche	○ Gas
○ Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	
○ Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	

  

Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
○ Spielplatz	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Parkanlage	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Friedhof	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Blüme	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Stäucher	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Holzschuppen	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen
○ Landwirtsch. Schutzgebiet	○ Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. Bepflanzungen

  

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
○ Flächen für die Landwirtschaft	○ Umgrenzung von Flächen für Nebenwegen, Spielplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen
○ Flächen für die Forstwirtschaft	○ Spielplätze
	○ Gasse
	○ Gemeinschaftsspielplätze
	○ Mi. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	○ Begrenzung anschl. Bebauungspläne
	○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baulinien, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	○ Bauliche Anlagen, whose untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über 0,60 m festgesetzter Fläche nicht überschreiten
	○ Mülltonnenstandplatz

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000**

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 - vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vöchte, Az. 892/83

**LOHNE (Oldb.)**

**1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 39 A FÜR DAS GEBIET „JOSEFSTRASSE“**

**mit baugestalterischen Festsetzungen**  
gem. §§ 56, 97 u. 98 BauVO

**STADT LOHNE**  
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG