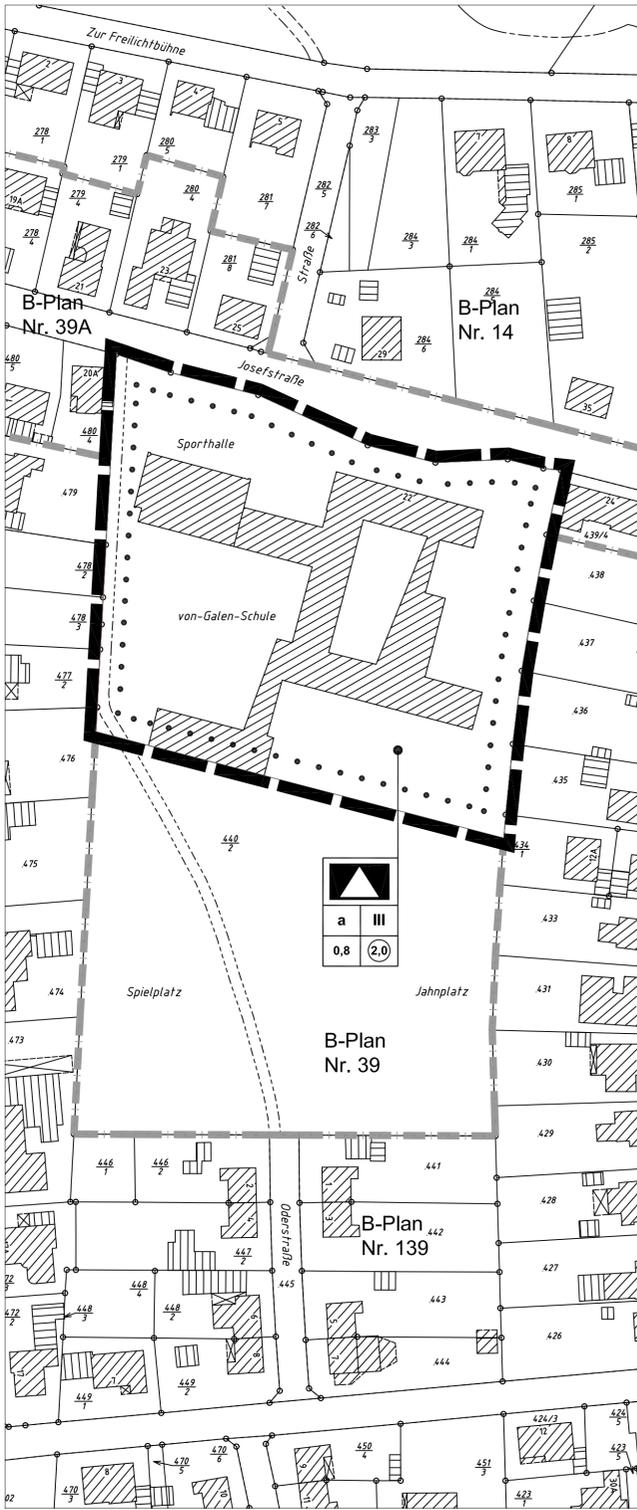


PLANZEICHNUNG M. 1:1000



HINWEISE

Hinweis:
Die ursprünglich getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39A werden mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 39A - 2. Änderung außer Kraft gesetzt.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in den z. Zl. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 39A - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Lohne, den 13.12.2012 L. S. (Siegel) gez. Gerdesmeyer
Bürgermeister

Planunterlage
Planunterlage Bebauungsplan
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Cloppenburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.08.2011). 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 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg - Katasteramt Vechta - Neuer Markt 14 49377 Vechta (Siegel)
Unterschrift
Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE Der Bürgermeister - Bauamt - I.A. gez. Reinkober

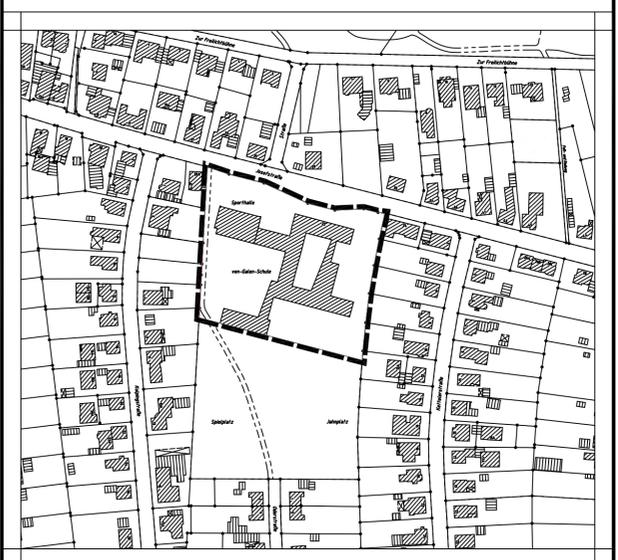
Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39A - 2. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Lohne, den 13.12.2012 I.A. gez. Kröger
Vereinfachtes Verfahren
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom 18.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.11.2012 gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegt.
Lohne, den 13.12.2012 I.A. gez. Kröger
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lohne, den 13.12.2012 I.A. gez. Kröger
Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung/ Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.03.2013 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.03.2013 in Kraft getreten.
Lohne, den 11.03.2013 I.A. gez. Kröger
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Lohne, den I.A.

Beglaubigungsvermerk
Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE Der Bürgermeister
Lohne, den (Siegel) I.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete SOCH Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete KLNK Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude</p>	<p>7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Elektrizität Gas</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)</p> <p>Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. 0,3 Geschäftszahl Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß z.B. 0,5 Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck z.B. 3,0 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze römische Ziffer z.B. II als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffern z.B. II - V im Kreis z.B. V Fläche der Baugrundstücke als Mindest- u. Höchstmaß F z.B. 600 m² bis 1.400 m² Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mitte erschließender Straße) als Höchstmaß: TH (Traufhöhe) z.B. TH 4,50 m FH (Firsthöhe) z.B. FH 8,50 m</p>	<p>8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>oberirdisch unterirdisch</p> <p>9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Spielplatz Sportplatz Friedhof Parkanlage</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Abweichende Bauweise: Gebäudelängen bis 115 m sind zulässig; Abstände richten sich nach § 7 BauNVO</p> <p>Baulinie Baugrenze</p>	<p>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken Überschwemmungsgebiet</p> <p>12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald</p>
<p>4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf Öffentl. Verwaltung Schule Feuerwehr Post Gesundheitsdienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzen: Bäume, Sträucher Erhaltung: Bäume, Sträucher</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Bäume, Sträucher</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume, Sträucher</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Natur- Schutz- gebiet Landschafts- schutzgebiet Natur- denkmal Geschützter Landschafts- bestandteil</p>
<p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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</p>	<p>14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p>
<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garage und Gemeinschaftsflächen St Stellplätze GSt Gemeinschafts- stellplätze GA Garagen GGA Gemeinschafts- garagen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Begrenzung anschl. Bebauungspläne Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p>	<p>Im Plan nicht enthalten Im Plan enthalten</p>

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Bebauungsplan Nr. 39A - 2. Änderung
für das Gebiet
südlich Josefstraße (Von-Galen-Schule)
Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 11 BauGB - Öffentlichkeitsverfahren, § 14 BauGB - Öffentlichkeitsverfahren, § 13 BauGB - Öffentlichkeitsverfahren, § 13a BauGB - Öffentlichkeitsverfahren, § 10 BauGB - Satzung 13.12.2012