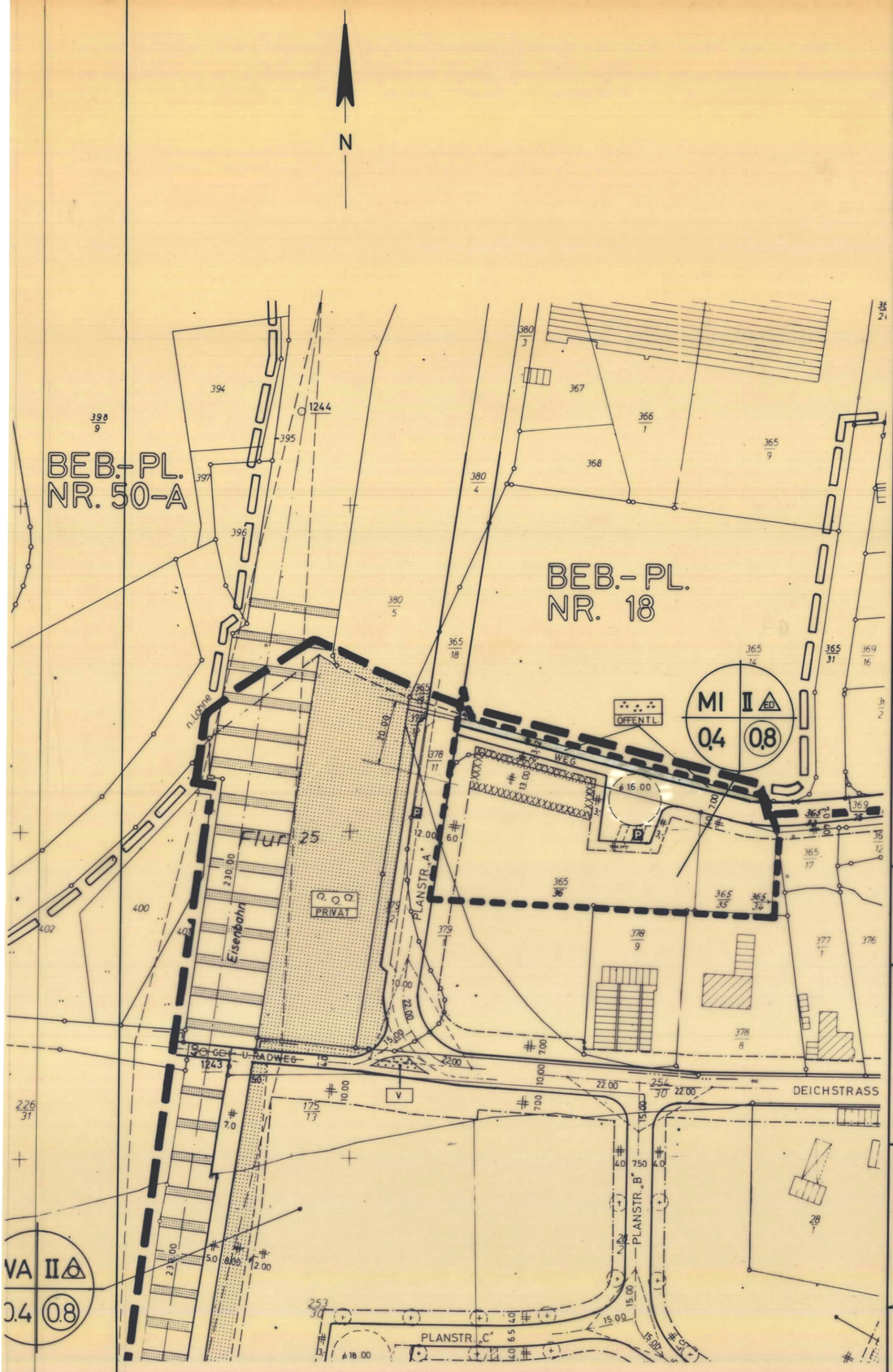

M.1:1000
Gemarkung Lohne
Flur 25

HINWEISE

1) Die Errichtung von Transformatoren ist im Planbereich Nr. 40 - 1. Änd. bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 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 Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

3) Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 rechtsunwirksam.

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 [1] VOM 06.07.79 (BGBl. I S. 949) [1] ~~UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [1] VOM ..... (NDS. GVBl. S. .....) [1] I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... [4] VOM ..... (NDS. GVBl. S. .....) [1]~~ UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... Gesetz [1] VOM 13.10.86 (NDS. GVBl. S. 323) [1] HAT DER RAT DER STADT Lohne ..... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40-1.Änd. ~~(DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. .....)~~ [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ~~UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [2] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Lohne , DEN 21. 10. 1987

gez. GÖTTKE-KROGMANN
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

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

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. 12. 1986 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40-1.Änd. ~~BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~ IM WEGE DES VEREINFACHTEN VERFAHRENS GEMÄSS § 13 BBauG BESCHLOSSEN.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE : FLURKARTENWERK,FLUR : 25 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK : VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Vechta
AM 05.08.1976 AZ. 05103 N1 - A 1965 /-76 6

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN,WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM August 76). 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 .....

KATASTERAMT Vechta

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

Lohne , DEN 19.01.1986
i.A.

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17. 12. 1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. ~~UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.~~

LOHNE , DEN 22. 10. 1987

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

..... DEN .....

STADTDIREKTOR

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

..... DEN .....

Stadtdirektor

DER 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 .....

DER RAT DER STADT IST DEN 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 DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..... DEN .....

STADTDIREKTOR

DIE 1. Änderung ~~GENEHMIGUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 13 BBAUG AM 04.12.1987 IM AMTSBLATT Nr. 49 des Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 04.12.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Lohne , DEN 10.12.1987

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 §§ 1 bis 11 BauNVO

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

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 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. 1 BBauG §§ 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	○

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

	Straßenbegrenzungslinie	●
P	Öffentliche Parkfläche	●
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	○
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	○

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

	„z.B. Einfahrt	○
	z.B. Einfahrtsbereich	○
	z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	○

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Spielplatz ○ Sportplatz ○
Parkanlage öffentlich ● 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

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. 6 BBauG

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	Feuerwehr ○		

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Elektrizität ○ Gas ○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch ○
unterirdisch ○

Planungen, Nutzungregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

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

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
St	Stellplätze ○
Ga	Garage ○
GSt	Gemeinschaftsstellplätze ○
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 40 ●
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 ●
	Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●
	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 ○
	Flächen, in denen bauliche Schallschutzmaßnahmen an und in Wohngebäuden vorzusehen sind ●

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DER DEICHSTRASSE"

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG