

PLANBEARBEITUNG

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 44 WURDE AUSGEARBEITET VOM  
BAUAMT DER STADT LOHNE / OLDB.  
2842 LOHNE, DEN 08.05.1980.

*Kuge*  
(UNTERSCHRIFT)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

AUFGRUND DES § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) HAT DER RAT DER STADT LOHNE DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44 (IM SINNE DES § 30 BBauG) FÜR DAS GEBIET BAKUMER STRASSE / BRUCHWEG AM 21.09.1972 BESCHLOSSEN.

*M. W.*  
(STÄDTDIREKTOR)

BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2 a BBauG IST DURCHFÜHRT WORDEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDEN AM 18.10.1979 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

*M. W.*  
(STÄDTDIREKTOR)

ZUSTIMMUNG UND AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT LOHNE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.81 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 2 a (1) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) AM 25.04.81 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 07.05.81 BIS-EINSCHLIESSLICH 11.06.81 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

*M. W.*  
(STÄDTDIREKTOR)

BESCHLUSS ALS SATZUNG

AUFGRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCH. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.10.1976 (INDS. GVBl. S. 497) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2 UND 10 BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), HAT DER RAT DER STADT LOHNE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 (a) IN DER SITZUNG AM 17.09.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEINSCHL. BEGRÜNDUNG  
28.42 LOHNE, DEN 27.10.1981

*Volker Brodeur* (BÜRGERMEISTER) *M. W.* (STÄDTDIREKTOR)

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der z. Zt. geltenden Fassung  
Vechna, den 23.12.81  
LANDKREIS VECHTA  
Im Auftrage gez. Puche

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND ENTSPRECHEND DER VERORDNUNG ÜBER ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN VON SATZUNGEN VOM 29. MARZ 1978 (INDS. GVBl. S. 289) AM 29. 01. 1982 BEKANNTEGEMACHT WORDEN.

2842 LOHNE, DEN 04.02.1982  
*M. W.* (STÄDTDIREKTOR)

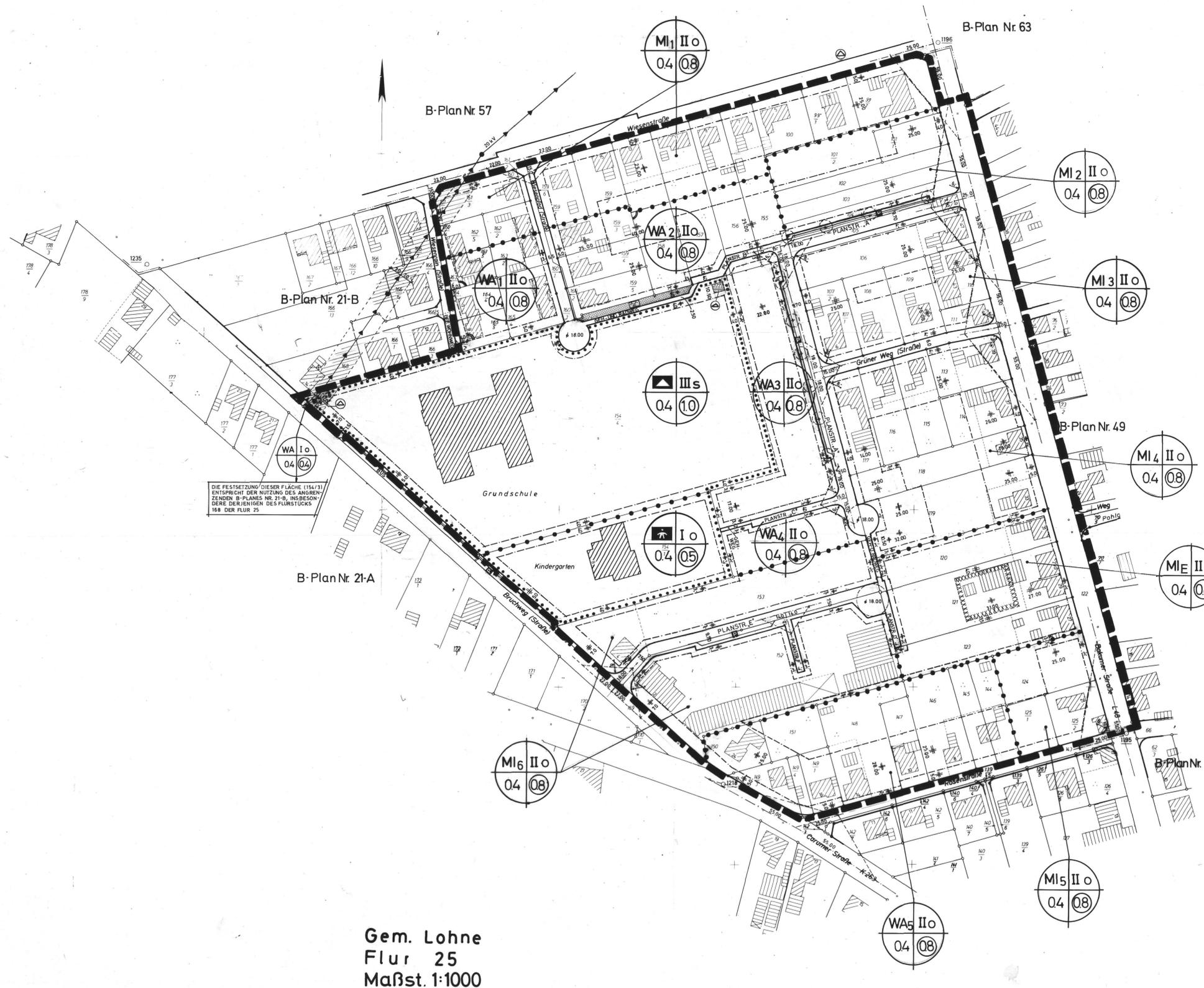
BEBAUUNGSPLAN NR. 44

FÜR DAS GEBIET BAKUMER STRASSE / BRUCHWEG

**STADT LOHNE**  
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LOHNE (OLDB)



Gem. Lohne  
Flur 25  
Maßst. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:

- WA 1-5** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- MI 1-6** MISCHGEBIETE § 6 BauNVO
- MI E** MISCHGEBIET, EINGESCHRÄNKT
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O** OFFENE BAUWEISE
- S** SONDERBAUWEISE NACH § 22 (4) BauNVO FÜR MÖGLICHE SCHÜLERWEITERUNGSVORHABEN SIND GEBÄUDELÄNGEN BIS 120,00 m ZULÄSSIG - ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- 07** GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ
- BAUGRENZE
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF:
- SCHULE
- KINDERGARTEN

- 20 kV-FREILEITUNG MIT MASTEN UND SCHUTZSTREIFEN (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN PKT. 3)
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGS LINIE
- SICHTDREIECK, FREI VON BEWUCHS UND NEBENANLAGEN ÜBER 80 cm HÖHE AB OK FERTIGER STRASSE
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) ZIFF. 12 BBauG HIER: UMFORMERSTATION
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) ZIFF. 15 HIER: ÖFFENTLICH ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25b BBauG UND BINDUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25b BBauG IN VERBINDUNG MIT § 39b BBauG
- ANZUPFLANZENE BÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44
- FLÄCHE IN DER BAULICHE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN UND IN GEBÄUDEN VORZUNEHMEN SIND ZUM SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WOHNBEBAUUNG § 9 (1), ZIFF. 24 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1) FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DER BAUGRENZEN NUR DANN, WENN DIESE BAULICHEN ANLAGEN DURCH EINEN NEUBAU ERSETZT ODER UMBAUTEN DURCHFÜHRT WERDEN, DIE EINEM NEUBAU GLEICHKOMMEN.
- 2) DIE ERRICHTUNG VON TRANSFORMATORSTATIONEN IM PLANBEREICH NR. 44 IST BEI BEDARF GEM. § 14 (2) Bau NVO ZULÄSSIG.
- 3) BEI EINER UNTERBAUUNG DER 20 kV-FREILEITUNG ODER BAULICHEN NÄHERUNG IM SCHUTZSTREIFENBEREICH HAT EINE VORHERIGE ABSTIMMUNG MIT DEM ZUSTÄNDIGEN ENERGIEVERSORGUNGSTRÄGER (EWE) ZU ERFOLGEN.
- 4) IM BEREICH DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES (WA) UND DES MISCHGEBIETES (MI UND MI E) DES B-PLANES NR. 44 SIND GEM. § 9 (4) B Bau G IN VERBINDUNG MIT § 56 UND 97 DER NBauO BEI WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSERN NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° - 50° ZULÄSSIG. IN DEN ALLGEM. WOHNGEBIETEN WA1, WA2 UND IM MISCHGEBIET MI1 DARF GEM. § 16 (3) Bau NVO DER SPARRANSAZPUNKT BEI HÖCHSTENS 4,40m ÜBER OBERKANTE FERTIGER STRASSE LIEGEN.
- 5) IM EINGESCHRÄNKTEN MISCHGEBIET (MI E) IST GEM. § 1 (5) BauNVO WOHNE NUR IM ZUSAMMENHANG MIT GEWERBLICHER NUTZUNG ZULÄSSIG.

SONSTIGE PLANZEICHEN:

- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORH. BEBAUUNG
- FLURSTÜCKNUMMER
- RADIUS 5,00 m
- PARALLELABSTAND 4,00 m
- RECHTER WINKEL 90°

**BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**  
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM FEB. 78 ...). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.  
2848 VECHTA, DEN 26. OKT. 1981.  
KATASTERAMT  
gez. Blömer  
UNTERSCHRIFT

Der Stadt Lohne ist die Verbriefung gem. Wig. des Katasteramtes Vechna vom 24.2.1978 unter den in der Verpflichtungserklärung anerkannten Bedingungen gestattet worden.  
Aktz. 05103 M1-V 7/78 - 108  
Kartogrundlage: Rahmenkarte 4737 A/B 4738 C/D  
Maßstab 1:1000

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unchriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.  
Beglaubigt: Vechna, den 24.2.1978  
KATASTERAMT VECHTA  
Im Auftrage:  
*Tafelberg*  
LS