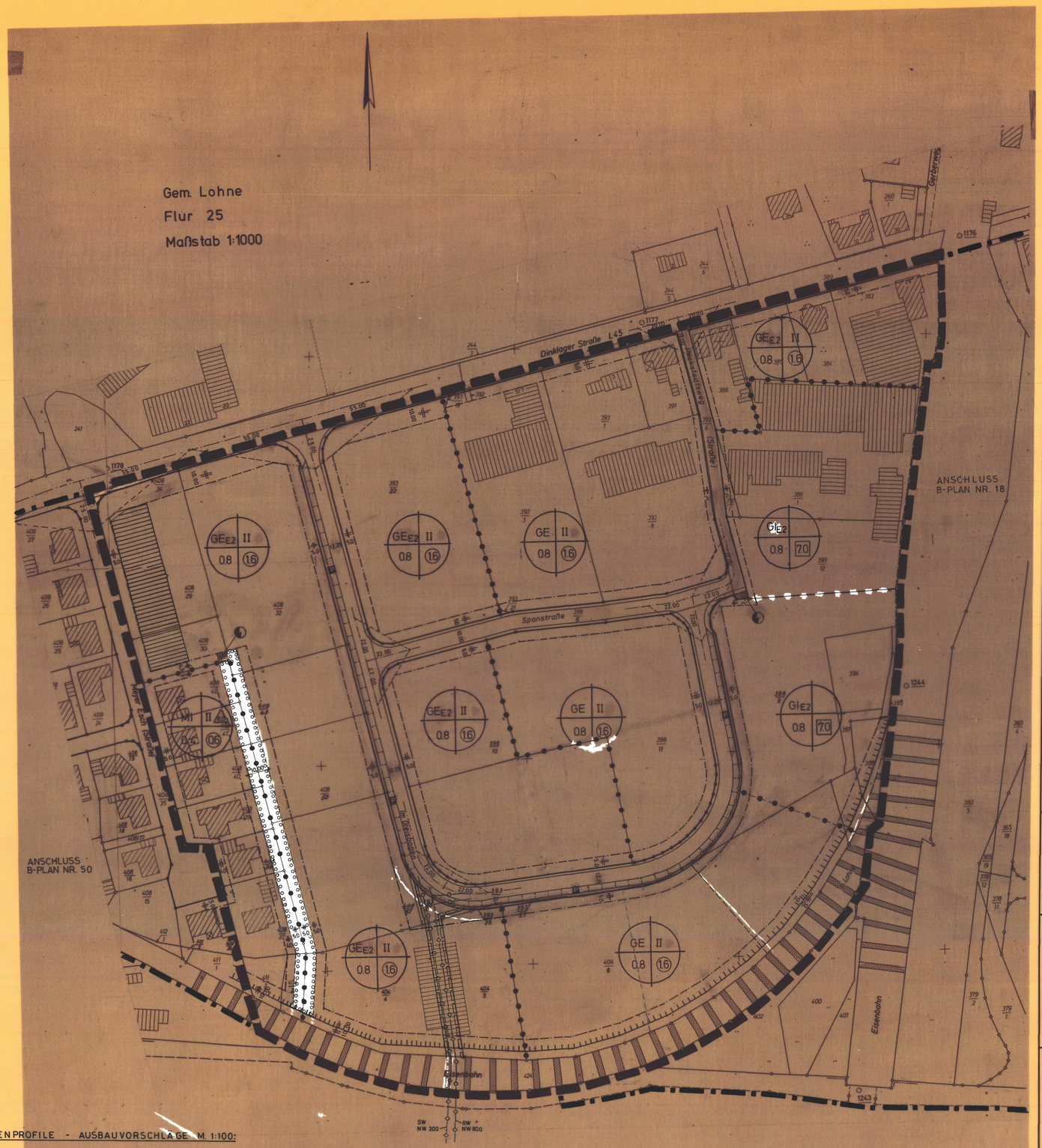
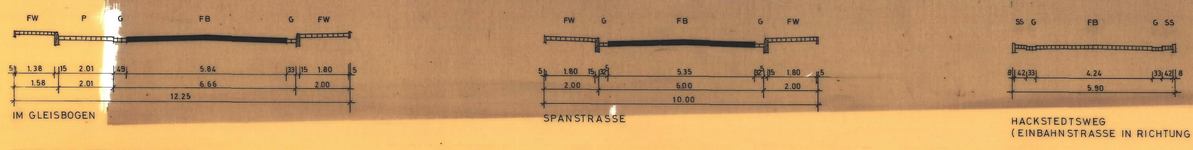


STRASSENPROFILE - AUSBAUVORSCHLÄGE M. 1:100:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1) ANLAGEN NACH § 8 ABS.3 ZIFFER 1 UND § 9 ABS.3 ZIFFER 1 DER BauNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

2.) IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (GEE2) SIND GEM. § 1 (5) DER BauNVO NUR BETRIEBE ODER BETRIEBSARTEN ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONEN NICHT WESENTLICH STÖREND SIND.

3.) IM EINGESCHRÄNKTEN INDUSTRIEGEBIET (GIE2) SIND GEM. § 1 (5) DER BauNVO NUR BETRIEBE ODER BETRIEBSARTEN ZULÄSSIG, DEREN EMISSIONEN NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGEND SIND.

aufgehoben durch 1. Änderung B-Plan Nr 50A (inkraftgetreten 14.06.96)

4.) IM PLANGEBIET NR.50-A IST DIE ERRICHTUNG VON GROSSFLÄCHIGEN BETRIEBEN DES LEBENSMITTELEINZELHANDELS ÜBER 400 qm VERKAUFSFLÄCHE (Z.B. SUPERMARKT, VERBRAUCHERMARKT) GEM. § 1 (5) BauNVO ~~NICHT~~ ZULÄSSIG.

5.) BEI DER ERSTELLUNG VON GEWERBE- UND INDUSTRIEANLAGEN UND DER ANLEGUNG VON STELLPLÄTZEN IST DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE HINSICHTLICH DER EINGRÜNUNG UND EINBINDUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIE UMGEBUNG ZU BETEILIGEN.

DIE IM B-PLAN GEM. § 9 (1) ZIFFER 25a BBauG FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND ALS IMMISSIONS- UND SICHTSCHUTZPFLANZUNGEN IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE MIT EINHEIMISCHEN BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN. ART UND EIGENSCHAFTEN DER PFLANZEN SIND AUF STANDORT UND GANZJÄHRIGEN ZWECK ABZUSTIMMEN.

6.) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ENTLANG DER LANDESSTRASSE NR.45 SIND GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO UNZULÄSSIG.

7) EINE ÜBERBAUUNG DER IM SÜDWESTLICHEN TEIL DES PLANGEBIETES LIEGENDE, MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER STADT LOHNE BELASTETE FLÄCHE, KANN IM BEREICH ZW. DEN DURCHLAUFENDEN BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE, JEDOCH NICHT OHNE DAS EINVERSTÄNDNIS DER STADT LOHNE ALS ZUSTÄNDIGER ERSCHLIESSUNGS- U. VERSORGUNGSTRÄGER (SCHMUTZ- UND REGENWASSERKANALISATION) ERFOLGEN.

HINWEIS:

1.) MIT ERLANGUNG DER RECHTSKRAFT DES BEBAUUNGSPLANES NR.50-A (NEUFASSUNG) WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DES ALTEN B-PLANES NR. 50-A RECHTSUNWIRKSAM.

2.) SOLLTEN BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASZ DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND. ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE UNVERZÜGLICH DER ZUSTÄNDIGEN UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

1.) a) ZUGANGSVERBOT:
HERSTELLUNG UND UNTERHALTUNG EINES LÜCKENLOSEN MASCHENDRAHTZAUNES DURCH DIE ANLIEGER (FORDERUNG DES LANDESBEVOLLMÄCHTIGTEN FÜR BAHNAUFSICHT HANNOVER)

b) FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
GEM. § 9 (6) BBauG UND § 36 BUNDESBAHNGESETZ (BbG)

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 24.06.85 (BGBl. I S. 1144, ff) [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 (DVOBauG) VOM 15.6.1970 (NDS. GVBl. S. 165), ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ [1] 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. 50-A ~~(DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.)~~ [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN/~~ NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN~~ [1] ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

LOHNE, DEN 23.04.87

gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER 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 15.12.82 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50-A BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 18.01.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 25 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA
AM 23.6.1979 AZ. 05103 N1-V 122/79-230

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM JUNI 79). 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 19.05.1987
KATASTERAMT VECHTA
gez. SCHMALGEMEIER (SIEGEL)

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

LOHNE, DEN 13.03.86
Kuge

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.86 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 30.05.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.06.86 BIS 09.07.86 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE, DEN 04.05.87
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 23.04.87 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE, DEN 04.05.1987
gez. GÖTTKE-KROGMANN gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS VECHTA (AZ. 61/06/50A) 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. 5 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN~~.

VECHTA, DEN 6. AUG. 87
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS VECHTA
i.A. gez. PUCHE (SIEGEL)
PUCHE
BAUDIREKTOR

DER RAT DER STADT ~~IST DEN IN DEN 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 GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 04.09.1987 IM AMTSBLATT Nr. 36 DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 04.09.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 16.09.87
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	○
GEE2	Eingeschränktes Gewerbegebiet	●
GIE2	Eingeschränktes Industriegebiet	●

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	○

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. 5 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	○

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

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

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	○

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

	Spielplatz	○
	Sportplatz	○
	Parkanlage	○
	Friedhof	○

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

	oberirdisch	○
	unterirdisch	●

RW = Regenwasserleitung SW = Schmutzwasserleitung

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	○

Planungen, Nutzungsregelungen 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	○
	Sträucher	○
	Bäume	○
	Sträucher	○
N	Naturschutzgebiet	○
L	Landschaftsschutzgebiet	○
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	○

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	○
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	○
	Mit ~~Geh-, Fahr- und~~ Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Lohne	●
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	●
	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	Müllbonnenstandplatz	○
	Zugangsverbot (s. textl. „Nachrichtliche Übernahme" Pkt. 1.)	
	Fläche für Bahnanlagen (Pkt. 2.)	

NEUFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 50-A

FÜR DAS GEBIET
"DINKLAGER STRASSE / BAHNHOFSTR. / NEBENBAHN LOHNE-DINKLAGE"

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG