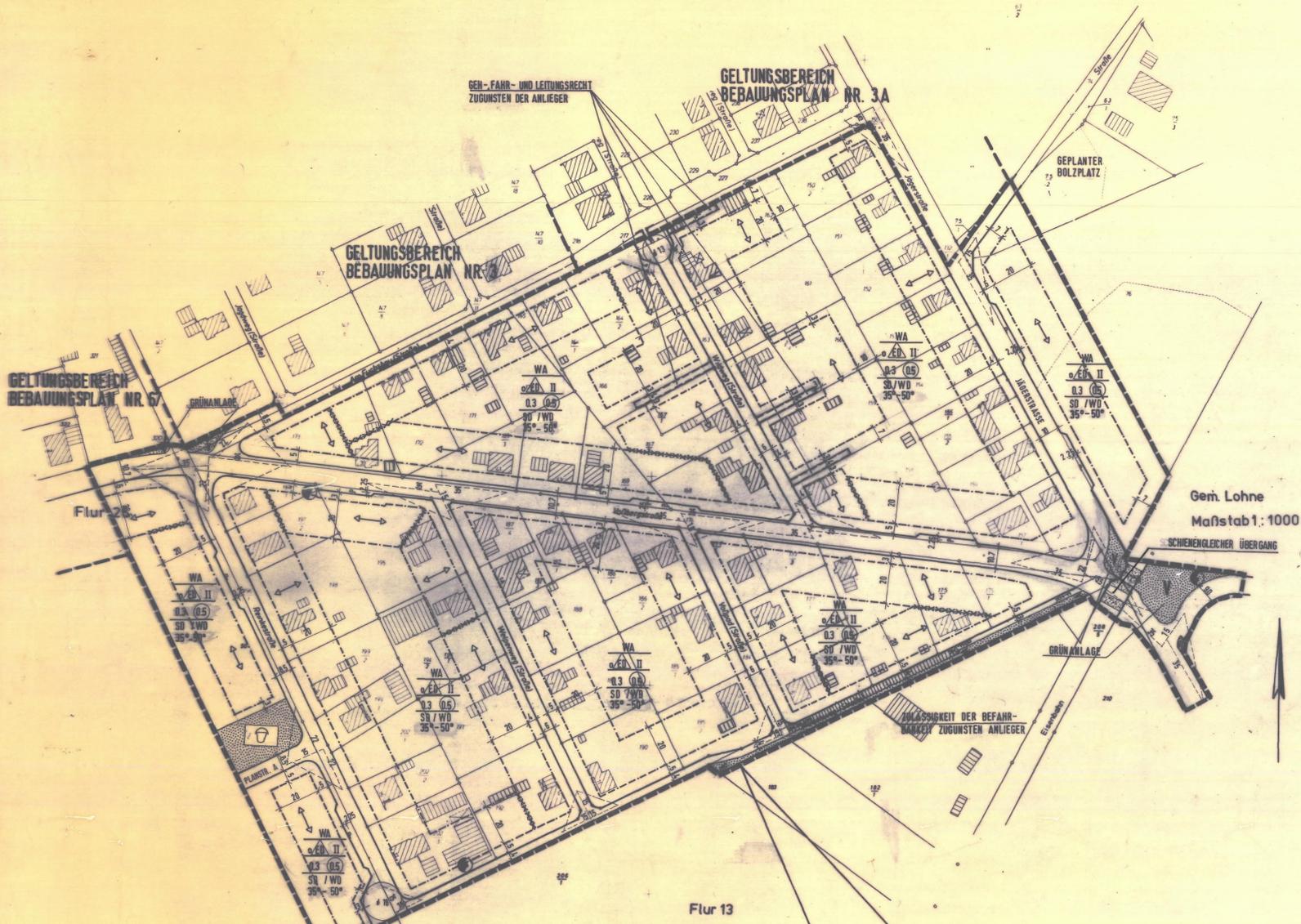


STADT LOHNE BEBAUUNGSPLAN NR. 58 VOSSBERG



IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH:
BEGRENZUNG DES SPARRENSCHNITTPUNKTES
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

M. 1:1000

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBAuG, § 16 BauNVO)
- 0,5 Geschößflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (s. textl. Festsetzungen)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBAuG)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P öffentliche Parkflächen
 - F Fußweg
 - R Radweg
 - Bahnanlage
 - Abschnitt eines öffentlichen Fußweges mit Zulässigkeit der Befahrbarkeit für bestimmte Anlieger
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BBAuG)
- Trastation
6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG)
- öffentliche Grünflächen
 - GRÜNANLAGE Grünanlage: gärtnerisch als Rasenflächen mit standortgerechten heimischen Strüchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen
 - Spielplatz
 - V Verkehrsgrün
7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBAuG in Verbindung mit § 56 NBauO)
- SD / WD Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
 - 35° - 50° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit Fahr- und/oder Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BBAuG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z.B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen = Firstrichtung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
 - Sichtdreiecke gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BBAuG: Sichtdreiecke sind von jeder sichtsbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BBAuG sowie § 31 Abs. 1 BBAuG

a) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne gem. § 31 Abs. 1 BBAuG eine Ausnahme von 90° zulassen.

b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen. Beträgt der Höhenunterschied des vorhandenen Geländes im Bereich des Baugrundstückes mehr als 1,00 m, sind gem. § 31 Abs. 1 BBAuG Ausnahmen von der Höhenfestsetzung möglich. In diesem Falle muß die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschöß in mind. 1 Punkt auf gleicher Höhe mit dem vorhandenen Gelände liegen.

c) Die Errichtung eines (gemäß der jeweiligen Festsetzung zulässigen) zweiten Geschosses ist nur im Dachraum (als Vollgeschöß) anzurechnendes Geschöß zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 56 NBauO

a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und Walmdächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

c) Der Sparrenanschnittpunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes) darf das Maß von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke oberstes Geschöß, nicht überschreiten.

d) Der Sparrenanschnittpunkt (= Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufstehenden Außenmauerwerkes) darf max. 4,00 m über Oberkante fertiger erschließender Fahrbahn betragen, gemessen vor dem Baugrundstück.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen anderslautende Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 67 und Nr. 3 rechtsunwirksam.

PRÄMABEL:

Auf Grund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i. d. F. vom 18.06.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und der

§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) i. V. m.

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 58 "Vossberg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, 09.07.85.....

gez. Götke-Krogmann (Siegel) (Ratsvorsitzender) gez. Niesel (Siegel) (Stadtdirektor)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechta, 12.08.85.....

Katasteramt: Vechta

gez. Blömer (Siegel) (Unterschrift)

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 11.03.75... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Vossberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BBAuG am 16.03.75... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, 19.07.85.....

gez. Niesel (Siegel) (Stadtdirektor)

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBAuG vom 09.09.82, als..... in Form einer öffentlichen Versammlung..... ermöglicht worden.

Lohne, 19.07.85.....

gez. Niesel (Siegel) (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 14.02.85... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.85... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.85... bis 19.04.85... gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen.

Lohne, 19.07.85.....

gez. Niesel (Siegel) (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die entsprechende Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBAuG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBAuG wurde mit Schreiben vom..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum..... gegeben.

Lohne,

..... (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 19.07.85... als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 19.07.85.....

gez. Niesel (Siegel) (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde..... Landkreis Vechta,..... (Az.: 511/85.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit-Maßnahmen - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt von..... gem. § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgenommen.

Vechta, 24. Sept. 85.....

Genehmigungsbehörde:
Landkreis Vechta (Siegel)
i.A. gez. Puche (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom..... (Az.:.....) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom..... bis..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne,

..... (Stadtdirektor)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBAuG am 04.10.1985... im Amtsblatt für den Landkreis Vechta bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.10.1985... rechtsverbindlich geworden.

Lohne, 09.10.1985.....

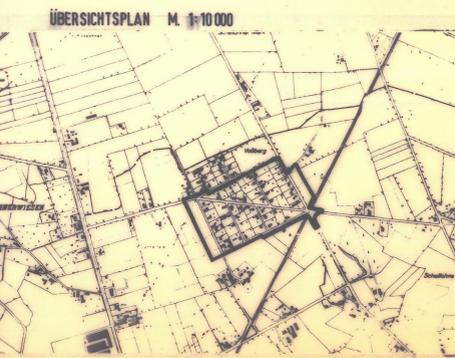
gez. NIESEL (Siegel) (Stadtdirektor)

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Lohne,

..... (Stadtdirektor)

STADT LOHNE LANDKREIS VECHTA BEBAUUNGSPLAN NR. 58 VOSSBERG



AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STÄDTBAU - REGIONALPLANUNG
LEIBFRIEDEN-LANDSTRASSE 42
45 OSNABRÜCK TELEFON (0541) 49044-45

PLAN NR. 8203/19

Party Club