

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 60 beschlossen. Die Planung und den nachstehenden Nebenbestimmungen - oberstehenden - tatsächlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden Nebenbestimmungen - oberstehenden - örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 28.05.97

gez. Diekmann (Siegel) gez. Niesel
 Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.12.95 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 28.05.97 gez. Niesel
 Unterschrift

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 4637 C und 4636 A
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 91). 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.
 Vechna, den 14.10.97
 Katasteramt Vechna gez. Korte VmP
 (Unterschrift)

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 16.10.97 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 51/05/69) mit Maßgaben - mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgesetzten - nicht geltend gemacht.
 Vechna, den 16.10.97 LANDKREIS VECHTA
 OBERKREISDIREKTOR
 im Auftrage
 gez. Plathe (Unterschrift)
 Plathe
 (Mit. Baudirekt.)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne
 Der Stadtdirektor
 Lohne, den 28.05.97 i.A. gez. Kröger
 Planverfasser

1. - 5. Öffentliche Auslegung siehe Mitte oben
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13. Febr. 1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 5. Febr. bis zum 5. März 1996 öffentlich ausgelegen.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13. Febr. 1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 5. Febr. bis zum 5. März 1996 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Lohne, den 28.05.97 gez. Niesel
 Unterschrift

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Stadt ist in der in der Verfügung vom 11.12.97 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.12.97 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben am 11.12.97 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.
 Lohne, den 16.12.97 gez. Niesel
 Unterschrift

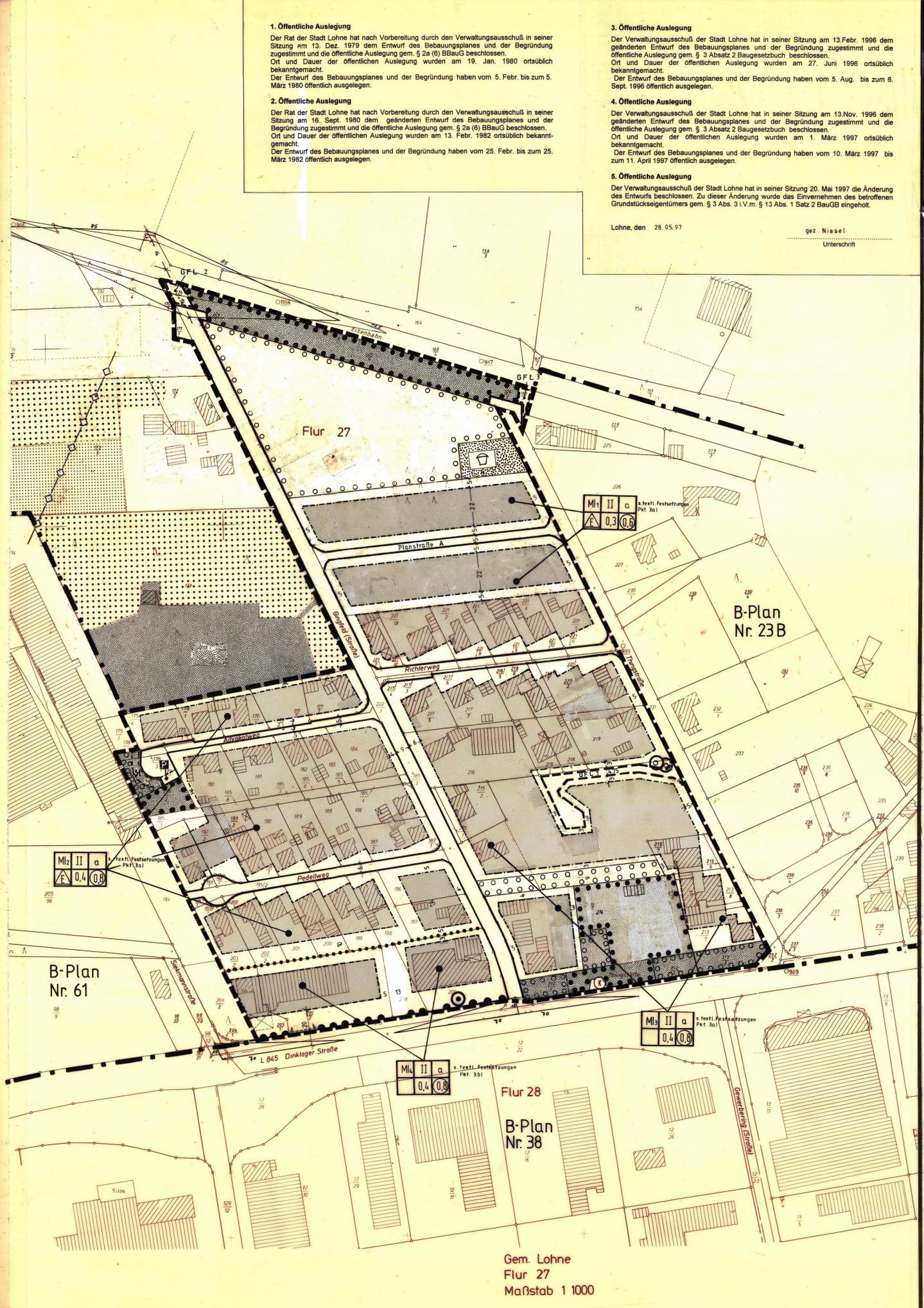
Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.12.97 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 11.12.97 rechtsverbindlich geworden.
 Lohne, den 16.12.97 gez. Niesel
 Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Lohne, den 16.12.97 gez. Niesel
 Unterschrift

Mängel und Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Lohne, den 16.12.97 gez. Niesel
 Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

Wohngebäude	Mauer
Wirtschafts- und Industriegebäude	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topographische Begrenzungslinie
	Flurstücksnummer
	Abgestrichter Grenzpunkt



1. Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Lohne hat nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 13. Dez. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. Jan. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 5. Febr. bis zum 5. März 1980 öffentlich ausgelegen.

2. Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Lohne hat nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 16. Sept. 1980 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a (6) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13. Febr. 1982 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25. Febr. bis zum 25. März 1982 öffentlich ausgelegen.

3. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 13. Febr. 1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. Juni 1996 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 5. Aug. bis zum 6. Sept. 1996 öffentlich ausgelegen.

4. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 13. Nov. 1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. März 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10. März 1997 bis zum 11. April 1997 öffentlich ausgelegen.

5. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung 20. Mai 1997 die Änderung des Entwurfs beschlossen. Zu dieser Änderung wurde das Einvernehmen des betroffenen Grundstückseigentümers gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeholt.
 Lohne, den 28.05.97 gez. Niesel
 Unterschrift

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Sichtdreiecke

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kulturdenkmal

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

- Im Mischgebiet (MI₁) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 Alle anderen im § 6 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Mischgebietes (MI₁).
- Im Mischgebiet (MI₂) gemäß § 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs.4 BauNVO sind zulässig:
 - Wohnungen nur im Zusammenhang mit einer geschlossenen betrieblichen Nutzung
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Tankstellen
 Alle anderen im § 6 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Mischgebietes (MI₂).
- a) Im Mischgebiet (MI₁) darf die Gebäudelänge 22m nicht überschreiten.
 b) Im Mischgebiet (MI₂) kann i.S. vom § 22 Abs.4 BauNVO in Anwendung von der offenen Bauweise länger als 50 m gebaut werden.
- Für je vier Stellplätze ist ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall eines natürlichen Abgangs zu ersetzen. Versiegelungen jeglicher Art um den Baum sind unzulässig. Es ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 30 m² freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Bäume im Bereich öffentlicher Straßen.
 Bei Bäumen im Zusammenhang mit Stellplätzen ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
- Innerhalb der Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind diese zu pflegen, zu erhalten und im Fall eines natürlichen Abgangs zu ersetzen.
- Innerhalb der nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen sind standortheimische Laubgehölze dicht (mehrreihig) und zusammenhängend zu pflanzen. Pro 5 m² Pflanzfläche sind 3 Sträucher einer Art und pro 100 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung (Stammumfang mind. 14 cm) zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Sträucher beträgt 2 x verpflanzt.
- Gemäß § 19 Abs.4 BauNVO ist für neu zu schaffende Baugrundstücke der maximale Versiegelungsgrad auf die jeweilig festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt. Ausnahmen sind auch nicht für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.
- a) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) belastete Fläche ist zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke auf dem Flurstück 215/6 festgesetzt.
 b) Die mit Geh und Fahrrecht (GFL) belasteten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.

Hinweis:
 „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechna als unterer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB)
 MI₁ Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 0,6 Geschosflächenzahl
 0,3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

α abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen Pkt. 3.)
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauarster gekennzeichnet.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

□ Straßenverkehrsfläche P öffentliche Parkfläche
 — Straßenbegrenzungslinie; die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 — Ein- und Ausfahrtbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

□ Öffentliche Grünflächen
 □ Private Grünflächen
 □ Spielplatz

STADT LOHNE
Bebauungsplan Nr. 60
 "Für das Gebiet zwischen der L 845, der Thingstraße, der Nebenbahn Lohne-Dinklage und der Siekmannstraße der Stadt Lohne"

Übersicht 1 : 5 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000, Ver-
 vielfältigungsergebnis erteilt durch das
 Katasteramt Vechna : Az.: 944/90

ENTWURF 28.05.97