



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE HINWEISE

Textliche Festsetzungen gem. BauGB (2004) und BauNVO (1990)

- 1. Im Mischgebiet (MI) sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO: - Geschäfte- und Bürogebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO - Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO - Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und - Vergnügungseinrichtungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO. 2. Im Mischgebiet (MI) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte oder Erschließungseinheit innerhalb einer Hausgruppe ist nur eine Wohnung zulässig. 3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 600 m² festgesetzt. 4. Im Mischgebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Demnach dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eine maximale Gebäudelänge von 22 m nicht überschreiten. 5. Im Mischgebiet (MI) dürfen die Gebäude eine maximale Firsthöhe (FH) von 9,00 m nicht überschreiten (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Als Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) gilt die Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße. 6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche, dem angrenzenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie zwischen der Baugrenze und angrenzender Anpflanzfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. 7. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 40 cm liegen, gemessen über der Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmitte der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße (gem. § 9 Abs. 3 BauGB). 8. Auf jedem Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten zulässig: Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestris), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Birke (Betula pendula). Mindestqualität der Bäume: Hochstämme mit Balen, Stammumfang 14 - 16 cm Die Pflanzung erfolgt in der auf der Baufertigstellung unmittelbar folgenden Pflanzperiode. 9. Jegliche Versiegelung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3,00 m an die Anpflanzfläche unzulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzblechensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. 2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56-59 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 60 - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Lohne, den 27.02.2007

Planunterlage
Planunterlage Bebauungsplan
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1000
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvVermG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 10.06.2006). 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 20.03.2007

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der
Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -
i.A. gez. Reinkober

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 - 1. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Lohne, den 13.03.2007 i.A. gez. Köger

Öffentliche Auslegung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Lohne, den <Datum> i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem vereinfacht geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachtes Verfahren
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.12.2006 bis 15.01.2007 öffentlich ausliegen.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.12.2006 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.01.2007 gegeben.
Lohne, den 13.03.2007 i.A. gez. Köger

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2007 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lohne, den 13.03.2007 i.A. gez. Köger

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage mit Maßgaben/-Hilfen / Auflagen / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Vechta, den ... (Siegel) Genehmigungsbehörde

Beitriffsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne ist in der Genehmigungsverfügung vom <Datum> (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am <Datum> beigestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausliegen.
Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03.2007 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 03.03.2007 in Kraft getreten.
Lohne, den 13.03.2007 i.A. gez. Köger

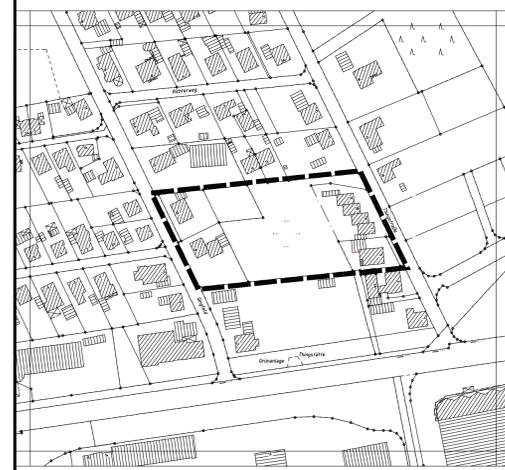
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Lohne, den ... i.A.

Beglaubigungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
STADT LOHNE
Der Bürgermeister
Lohne, den ... (Siegel) i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Art der Baulichen Nutzung (Wohngebiet, Mischgebiet, etc.) and Maß der Baulichen Nutzung (Geschäftszahl, Anzahl der Vollgeschosse, etc.). Includes symbols for building types and usage restrictions.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000



Bebauungsplan Nr.60 -1.Änderung für den Bereich zwischen Thingstraße und Gingfeld