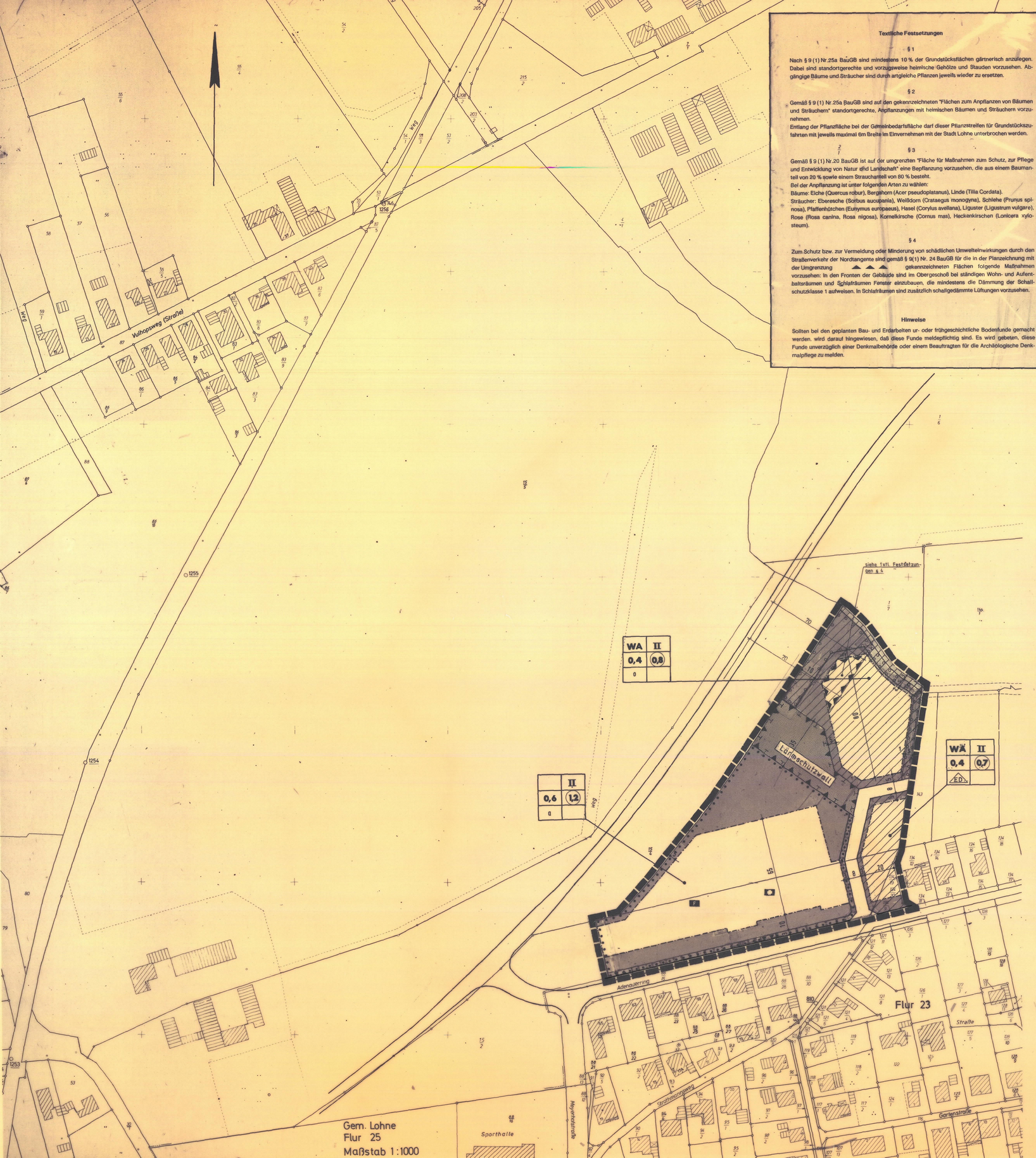


Textliche Festsetzungen

§ 1

Nach § 9 (1) Nr.25a BauGB sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Dabei sind standortgerechte und vorzugsweise heimische Gehölze und Stauden vorzusehen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch artgleiche Pflanzen jeweils wieder zu ersetzen.

§ 2

Gemäß § 9 (1) Nr.25a BauGB sind auf den gekennzeichneten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" standortgerechte, Anpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
Entlang der Pflanzfläche bei der Gemeinbedarfsfläche darf dieser Pflanzstreifen für Grundstückszufahrten mit jeweils maximal 6m Breite im Einvernehmen mit der Stadt Lohne unterbrochen werden.

§ 3

Gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB ist auf der umgrenzten "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" eine Bepflanzung vorzusehen, die aus einem Baumanteil von 20 % sowie einem Strauchanteil von 80 % besteht.
Bei der Anpflanzung ist unter folgenden Arten zu wählen:
Bäume: Eiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Linde (Tilia Cordata).
Sträucher: Eberesche (Sorbus aucupania), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euhymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Rose (Rosa canina, Rosa nigosa), Kornelkirsche (Cornus mas), Heckenkirschen (Lonicera xylosteum).

§ 4

Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr der Nordtangente sind gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB für die in der Planzeichnung mit der Umgrenzung ▲▲▲ gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen vorzusehen: In den Fronten der Gebäude sind im Obergeschoß bei ständigen Wohn- und Aufenthaltsräumen und Schlafräumen Fenster einzubauen, die mindestens die Dämmung der Schallschutzklasse 1 aufweisen. In Schlafräumen sind zusätzlich schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) ~~VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(BGBL. I S.)~~ UND DER § 56 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM ~~6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(NDS. GVBL. S.)~~ I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG ~~I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 301) ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ VOM ~~(NDS. GVBL. S.)~~ HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70/I DIE ~~AUSSERE~~ ~~DIESE BEBAUUNGSPLANES NR.~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBEN ~~STEHENDEN~~ [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [1] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LOHNE DEN 29.04.93

gez. DIEKMANN (L.S.) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

[1] Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen.
[2] Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
[3] Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.12.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 70/I BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.04.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

NORD-WEST-PLAN GmbH
Büro für räumliche Entwicklungsplanung
Damaschkeweg 4, 2900 Oldenburg
Telefon (0441) 50075-0

DEN

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 18.06.92

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 23.06.92

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 06.07.92 BIS 15.08.92 VOM ~~BIS~~ VOM ~~BIS~~

LOHNE DEN 29.04.93

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.10.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 29.04.93

gez. DIEKMANN. (Siegel) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 63/06/70/I Gr/Gl) VOM HEUTIGEN TAGE ~~GEGEN ASPLASEN~~ [1] ~~MIT MASSGABE~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UNDD 4 BAUGB~~ ~~- ANGEORDNETEN FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN BESCHRIEBENEN EINZELNEN GEMACHTEN TEILE~~ [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

V.E.C.H.T.A. DEN 08.11.1993

LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR
[2]
IM AUFTRAGE
gez. PUCHE
PUCHE LTD. BAUDIREKTOR (SIEGEL)
Unterschrift

[1] Nichtzutreffendes streichen
[2] Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 26.11.1993 IM AMTSBLATT REG.-BEZ. WESER-EMS NR. 47 BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 26.11.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

LOHNE DEN 27.01.1994

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN

DEN

STADTDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE : 4837 A,B MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Jan. 1991)
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 09.06.93

KATASTERAMT Vechta

gez. SCHMALGENEIER

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SOnutzart Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- GR Geschoßflächenzahl
- GA 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. 2 BauGB §§ 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
- Bebaubare Fläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Fläche
- Sonderbauweise, Gebäudelängen sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO

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

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Bäuline
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- z.B. Einfahrt
- z.B. Einfahrtsbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- öffentliche Grünfläche

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

- o Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts

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. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheit, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

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 BauGB

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

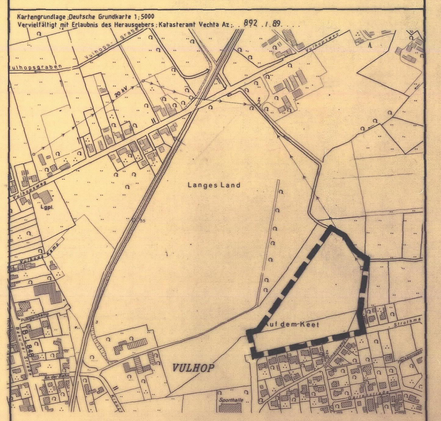
- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanz. u. von Bäumen, und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. d. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung von Flächen zu Anpflanzungen zum Schutz, zur Pflege, u. zur Entwicklung d. Landschaft

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
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Begrenzung sonstl. 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 Müllbehälterstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 892 / 89



BEBAUUNGSPLAN NR. 70/I

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN GEPLANTER NORDTANGENTE UND ADENAUERRING IN LOHNE

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG