

STADT LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR. 71/I BRANDSTRASSE /
LERCHENTALER STRASSE

Gem. Lohne
Flur 27
Maßstab 1:1000

Verordnung vom 18.08.1976
durch den Rat der Stadt Lohne
am 18.08.1976
Nr. 71/I

SCHNITTPUNKT SPARREN/AUSSENMAUERWERK
MAX. 4,0m ÜBER OK FERTIGER FAHRBAHN

SCHNITTPUNKT SPARREN/AUSSENMAUERWERK
MAX. 4,0m ÜBER OK FERTIGER FAHRBAHN

GELTUNGSBEREICH
BEB.-PLAN NR. 71/I

GELTUNGSBEREICH
BEB.-PLAN NR. 23 c

IN WR/WA JE WOHNUNGSBAU
MAX. 2 WOHNUNGEN ZULASSIG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5, 6, 7 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
WR	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

zB 1	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
zB 11	Zahl der Vollgeschosse Zwingend gem. § 17 BauNVO
zB 03	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
zB 04	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise; nur Hausgruppen zulässig
abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO Gebäude können eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach § 7 und § 10 BauNVO
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firststrichung (s. textl. Festsetzungen)
Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers parallel zur Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Verkehrsfläche = Firststrichung (s. textl. Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Straßenverkehrsflächen
F Fußweg
R Radweg
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
P Öffentliche Parkflächen als Längsparkstraßen
P Öffentliche Parkflächen

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSEINRICHTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauNVO
Pumpstation
Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Grünanlage; gärtnerisch als Baulflächen mit heimischen Sträuchern und Blumen zu gestalten und dauernd zu unterhaltende Flächen.

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO
Fläche für die Wasserwirtschaft
Überschunnungsgebiet

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 56 BauNVO
SO/WO Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
35°/42° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauNVO und § 16 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen = Firststrichung

10. BESTANDSANGABEN

vorhandene Hauptgebäude, Hausnummer
vorhandene Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenzen mit Stein
Flurstücknummer
20 KV-Freileitung

11. PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HD-Erdgasleitung, vorhanden
von Bebauung freizuhaltende Schutzzone der HD-Erdgasleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie § 31 Abs. 1 BauNVO
a) Im Kerngebiet sind: 1. gem. § 1 (6) BauNVO Ausnahmen gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO unzulässig 2. gem. § 1 (6) BauNVO Vorhaben gem. § 7 (2) Nr. 5 BauNVO unzulässig 3. gem. § 7 (4) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 7 (2) Nr. 7 BauNVO und § 10 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnraum zulässig
b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind: 1. gem. § 1 (6) BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO unzulässig
c) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne gem. § 31 Abs. 1 BauNVO eine Ausnahme von 90° zulassen.
d) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
e) Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO, großkroniger Altbaubestand und Walhecken sind zu erhalten.
f) Die Errichtung von Transformatorstationen ist bei Bedarf gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 56 BauNVO
a) Es sind nur Sattel- und Walmdächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
b) Die Firststrichung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.
c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie eingeschossige Gebäude in den Kern- und Mischgebieten sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
d) Auf den überbaubaren Flächen mit festgesetzter Dachneigung ist die Sparrenschrittweite auf max. 4 m über Oberkante fertiger Fahrbahn begrenzt.

3. VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Die Deutsche Bundespost plant, im Bebauungsgebiet ein Kabelfernnetz zu errichten.

4. WIDMUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE

Die in Bebauungsplan festgesetzten Straßen und Wege gelten gem. § 6 (5) des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 14.12.1962 (Nds. GVBl. S. 251) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 1980, ...). 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, 5.7.1982 GEZ. KRUMHOLZ (VERMESSUNGSRAT)
Katasteramt: VECHTA (SIEGEL)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.12.1981 ... "Brandstraße/Lerchentaler Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 23.4.1982 ... ortsüblich bekanntgemacht.

GEZ. NORDLOHNE (SIEGEL)
IV. NORDLOHNE STADT. OBERRAT

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 6.4.1982 ... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauNVO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.4.1982 ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.4.1982 ... bis 23.4.1982 ... gemäß § 2a Abs. 6 BauNVO öffentlich ausliegen.

Lohne, 8.7.1982 (SIEGEL)
GEZ. GÖTTKE-KROGMANN (Bürgermeister)
IV. NORDLOHNE STADT. OBERRAT

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BauNVO in seiner Sitzung am 23.6.1982 ... als Satzung gemäß § 10 BauNVO sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 8.7.1982 (SIEGEL)
GEZ. GÖTTKE-KROGMANN (Bürgermeister)
IV. NORDLOHNE STADT. OBERRAT

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde von ... (AZ: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauNVO genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ... gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.

Vechta, ... Genehmigungsbehörde: ...

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

Lohne, ... (Stadtdirektor)

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

Lohne, ... (Stadtdirektor)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauNVO) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBau) vom 19.06.1979 (Nds. GVBl. S. 569), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.10.1980 (Nds. GVBl. S. 985) ...

hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 71/I "Brandstraße/Lerchentaler Straße" bestehend aus dem Plan, Zeichnung und den nebensiehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lohne, 8.7.1982

GEZ. GÖTTKE-KROGMANN (Bürgermeister) (SIEGEL) GEZ. NORDLOHNE (Stadtdirektor) IV. NORDLOHNE STADT. OBERRAT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUNVO AM 15.4.1983 IN AMTSBLATT NR. 15 DES REG.-BEZ. WESER-EMMES BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.4.83 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 22.04.1983

GEZ. NIESEL (STADTDIREKTOR)

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/I
BRANDSTRASSE / LERCHENTALER STRASSE

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITECTUR-STATTEBAU-REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK
LEBENSSTADT LÄNDLICH
TELEFON (0541) 404-44

M. 1:1000

