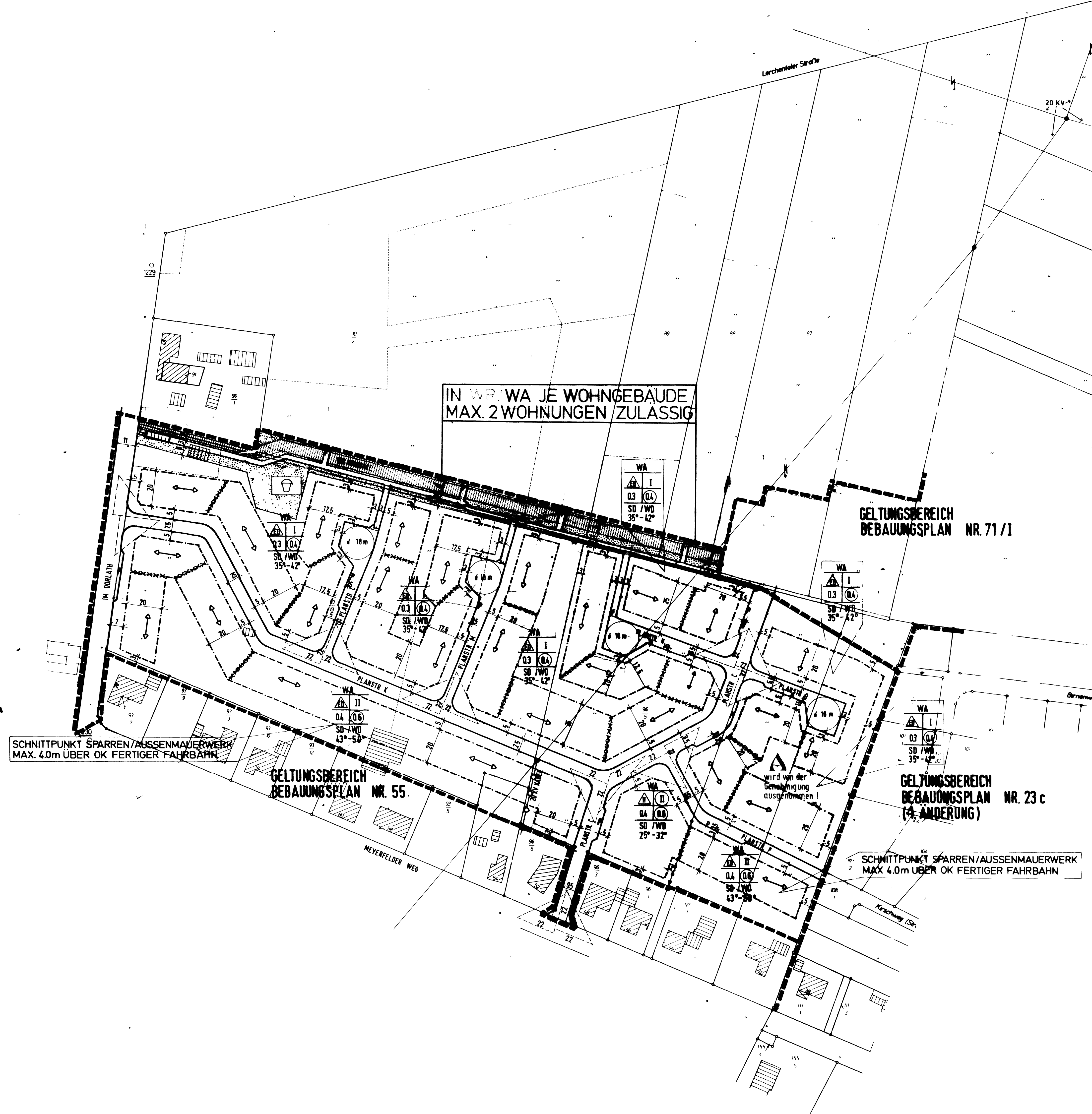


STADT LOHNE BEBAUUNGSPLAN NR. 71 / II MEYERFELDER WEG / IM DÖRLATH

Gem. Lohne
Flur 27
Maßstab 1:1000



IN WA JE WOHNGEBAUDE
MAX. 2 WOHNUNGEN ZULASSIG

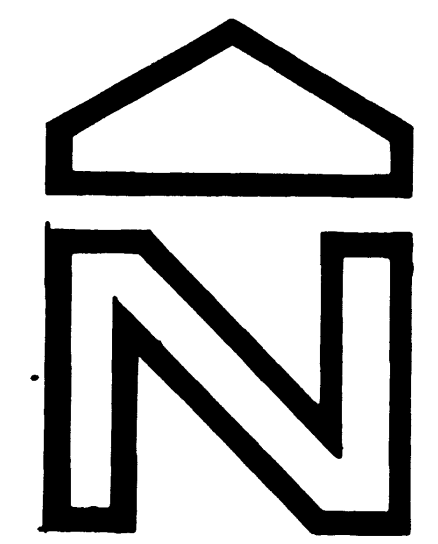
GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 71 / I

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 55

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 c
(ÄNDERUNG)

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

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



M. 1:1000

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)		10. BESTANDSANGABEN vorhandene Hauptgebäude, Hausnummer vorhandene Nebengebäude Flurgrenze Flurstücksgrenzen mit Stein Flurstücksnummer 20 KV-Freileitung 20 KV-Erdkabel	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZB I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze gem. § 7 BauNVO ZB 03 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO ZB 04 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO		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 des Gebäudes ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne gem. § 31 Abs. 1 BBAuG eine Ausnahme von 90° zulassen. b) Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen. c) Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAuG, großkroniger Altbaubestand und Wallhecken sind zu erhalten. d) Im Allgemeinen Wohngebiet sind 1. gem. § 11(6) BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO unzulässig 2. Die Errichtung von Transformatorstationen ist bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.	
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 22 und 23 BauNVO sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers + Firststrichung (s. textl. Festsetzungen)		2. BAURUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 46 Mflaut 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 Doppelbauten gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen. d) Auf den überbaubaren Flächen mit festgesetzter Dachneigung 43°/50° ist der Sparrenanschnittspunkt auf max. 4 m über Oberkante fertiger Fahrbahn begrenzt.	
4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG Straßenverkehrsfläche Fußweg Radweg Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen		3. VORSCHLÄGE UND HINWEISE Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG Sichtdreiecke sind von jeder sichtsichernden Nutzung und Beepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Die Deutsche Bundespost plant im Bebauungsgebiet ein Kabelnetz zur Errichtung. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten um oder fröhgeschichtliche Fundamente gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 MStB (Ber.-Melde-Nutzgesetz vom 01.04.1979 (Mds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Staatsverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird (Bez. 406). Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an die 20 KV-Versorgungsrichtungen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten die entgegen gesetzten Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 55 im Bereich der Parzellen 94/3, 96/5, 96/6 und 96/7 im Dorlath außer Kraft.	
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-EINRICHTUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG		4. WIDMUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßen und Wege gelten gem. § 6 (5) des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 14.12.1942 (Mds. GVBl. S. 251) mit der Verkehrsübergabe als gewidmet.	
6. GRUNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG öffentliche Grundflächen Grünanlage, gärtnerisch als Rasenflächen mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu gestalten und dauernd zu unterhaltende Flächen Spielplatz		7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG Fläche für die Wasserwirtschaft	
8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBAuG in Verbindung mit § 46 BBAuG SD/WD Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen) 35°-42° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)		9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBAuG und § 16 BauNVO Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen	

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragsbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verf. vom 01.01.83
 (SIEGEL) GEZ. BLOMER
 Katasteramt Verden

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.12.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/II Meyerfelder Weg/Im Dorlath beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 24.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.01.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 4 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.10.1982 bis 04.11.1982 gemäß § 2a Abs. 4 BBAuG öffentlich ausliegen.

Lohne, 04.01.1983

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 15.12.1982 als Satzung gemäß § 10 BBAuG sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 04.01.1983

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ ...) von heutigem Tage unter Auflagen/Mitnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die dem Rat der Stadt Lohne bekanntgemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ... gemäß § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Vechna, ...
 Genehmigungsbehörde

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

P R A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, Ber. S. 3677), zuletzt geändert durch Artikel 11 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 (Mds. GVBl. S. 2591), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Mds. GVBl. S. 283), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBAuG) vom 19.06.1978 (Mds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Mds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 12.12.1979 (Mds. GVBl. S. ...), zuletzt geändert durch ...

hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 71/II Meyerfelder Weg/Im Dorlath bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lohne, 04.01.1983

GEZ. GOTTE-KROGMANN
 (Bürgermeister)

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

(Siegel)

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 15.12.1982 als Satzung gemäß § 10 BBAuG sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 04.01.1983

GEZ. NIESEL
 (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ ...) von heutigem Tage unter Auflagen/Mitnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die dem Rat der Stadt Lohne bekanntgemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ... gemäß § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Vechna, ...
 Genehmigungsbehörde

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

STADT LOHNE
 LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/II
MEYERFELDER WEG / IM DÖRLATH

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE
 PLANUNGSBÜRO GARTHHAUS
 ARCHITECTEN STÄDTEBAU REGIONALPLANUNG
 BREITEN LANGESTR. 20
 45 OSNABRÜCK
 TELEFON 0531 994-0

140x70