



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 71/III "Lerchentaler Straße/Im Dörlath"

der Stadt Lohne, Kreis Vechta

1. ALLGEMEINES

Der Rat der Stadt Lohne hat am 20.12.1983 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Lerchentaler Straße und dem Grabenlauf Unlandsbäke einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet liegt Luftlinie ca. 2,0 km vom Stadtkern Lohne entfernt. Es ist Teil der Gemarkung Lohne, Flur 27 und wird im einzelnen begrenzt:

Im Norden:

Auf ca. 87 m Länge vom westlichen Teil der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der alten Lerchentaler Straße und deren gradliniger Verlängerung die Straße "Im Dörlath" kreuzend, weiter nach Osten von der südlichen Straßenbegrenzungslinie der alten Lerchentaler Straße.

Im Osten:

Von der östlichen Grenze der Parzelle 85/2 und deren gradliniger Verlängerung die Lerchentaler Straße kreuzend.

Im Südosten:

Von der südlichen Grenze der Parzelle 85/2; auf ca. 15 m von der östlichen Grenze der Parzelle 87/1; von den nördlichen und westlichen Grenzen der Parzellen 403 und 402.

Im Süden:

Von der südlichen Grenze der Parzelle 90/4 und deren gradliniger östlicher Verlängerung bis zur südlichen Grenze der Parzelle 402; von der westlichen Grenze der Parzelle 90/3; von der südlichen Grenze der Parzelle 90/1 und deren gradliniger Verlängerung die Straße "Im Dörlath" kreuzend.

Im Westen:

Von einer Linie 11 m westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Im Dörlath".

Das Bebauungsplangebiet umfaßt derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und ist eben. Im Westen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit großem Baumbestand. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Baumreihe. An der Lerchentaler Straße stehen vereinzelt Baum- und Strauchgruppen.

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Osten und Süden entstehen derzeit neue Wohngebiete mit überwiegend freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

Im Süden grenzt ein Grabenlauf mit vereinzelter Großvegetation an, der im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 71/II als Grünzug festgeschrieben ist und eine wesentliche Fuß- und Radverbindung zur Innenstadt erhält.

2. EINORDNUNG DER PLANUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im genehmigten Flächennutzungsplan (Stand 1980) als Wohngebiet dargestellt. Davon abweichend ist die vorhandene Hofstelle als Mischgebiet festgesetzt und kann erhalten bleiben. Die Veränderung einer Baugebietsart in eine "benachbarte" Baugebietsart, die beide das Wohnen uneingeschränkt zulassen und sich vom zulässigen Höchstmaß der Nutzung nicht unterscheiden, entspricht der Entwicklungsfähigkeit des verbindlichen Bauleitplanes aus dem vorbereitenden Bauleitplan. Die Unterscheidung der Emissionsträchtigkeit führt zu keinem Nutzungskonflikt. Der Flächennutzungsplan muß deshalb nicht geändert werden.

Der Geltungsbereich ist der zuletzt zu bebauende nordwestliche Teil eines Rahmenplanes, der die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 71/I und 71/II mit umfaßt.

3. PLANUNGSABSICHTEN

Es ist ein Wohnsiedlungsgebiet mit Einzel- und Doppelhäusern geplant. Der größte Teil der überbaubaren Flächen ist über Stichstraßen erschlossen, so daß besonders ruhige Wohnstraßen entstehen. Wegen der Lage zu den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung von WA-Gebieten die Errichtung von Kleinsiedlungseigenheimen, wodurch Bevölkerungsgruppen mit niedrigerem Einkommen die Errichtung von Eigenheimen ermöglicht wird. Die Stadt Lohne erfüllt damit eine soziale Aufgabe im Sinne des §1 Abs.6 BBauG. Um die Flächen an den größeren Stichstraßen von Störungen frei zu halten, ist das Allgemeine Wohngebiet in zwei Bereiche unterteilt, in denen unterschiedliche Nutzungseinschränkungen gelten.

Die alte Lerchentaler Straße soll für den Schwerlastverkehr und den ländlichen Verkehr zum Ortsteil Lerchental erhalten bleiben, so daß dieser das Wohngebiet nicht auf der neuen Lerchentaler Straße durchfährt. Der Einmündungsbereich der neuen Lerchentaler Straße auf die alte Lerchentaler Straße soll eine besondere Gestaltung erhalten, die die Verkehrsregelung optisch unterstützt. Sämtliche Stichstraßen und -wege sowie der Rotdornweg sollen eine verkehrsberuhigende Gestaltung erhalten.

Der Grünzug im Osten ist Bestandteil eines zusammenhängenden Systems von Grünanlagen, in denen ein wesentlicher Teil des Baumbestandes untergebracht ist.

Die Grünanlage mit Spielplatz am Schlehenweg bildet einen von mehreren Schwerpunkten des südlich angrenzenden Grünzuges in Richtung Stadtzentrum.

Von der südlich angrenzenden Oberkante Böschung des Grabenlaufes Unlandsbäke bleiben die überbaubaren Flächen 10 m entfernt.

Das Erschließungsnetz ist so angelegt, daß nordorientierte Grundstücke weitgehend vermieden werden können.

4. ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE

Mischgebiet (MI):

Das Mischgebiet umfaßt einen bestehenden landwirtschaftlichen Hof. Der bis zu zweigeschossige Bereich mit eingegrenztem Sparrenanschnittspunkt ermöglicht den Erhalt, die Ergänzung und den Umbau des Bestandes. Die Geschoßflächenzahl ist um ca. 25% reduziert, um entsprechend der Überbaubarkeit, einen größeren Anteil der hoftypischen Freifläche zu erhalten. Die Überbaubaren Flächen sind im südlichen Teil so angeordnet, daß der wesentliche Laubbaumbestand erhalten werden kann und die Stammitte wenigstens 5 m von der Baugrenze entfernt bleibt.

Die offene Bauweise ist durch den Bestand gegeben. Die Eingrenzung des Sparrenanschnittspunktes ermöglicht das zweite Geschoß nur als Dachgeschoß, was der bestehenden Bauweise entspricht.

Die an sich allgemein zulässige Nutzungsform Nr. 7 "Tankstellen" ist unzulässig, weil sie an dieser Stelle städtebaulich nicht sinnvoll ist und als publikumsintensive, verkehrserzeugende Nutzung nur über Wohngebiete zu erreichen wäre.

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Die Allgemeinen Wohngebiete sind festgesetzt, da ihnen vom städtebaulichen Anspruch im landwirtschaftlichen Auswirkungsbereich eine höhere Belastbarkeit zugemutet werden kann. Damit sind auch die Bedingungen zur Errichtung von Kleinsiedlungseigenheimen geschaffen, die Bevölkerungsgruppen mit niedrigem Einkommen zugute kommen.

Es sind allgemein nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, was der Bauweise angrenzender Siedlungsgebiete entspricht.

Das Allgemeine Wohngebiet stellt längerfristig den Rande der städtischen Siedlungsflächen zur offenen Landschaft hin dar. Deshalb sind die Geschoßflächenzahl und die Grundflächenzahl um ca. 20 % bis 25 % gegenüber den Höchstmaßen gemäß BauNVO reduziert, um die Baukörpergrößen zu beschränken und hier besonders große Grundstücksfreiflächen zu erzielen. Die Eingeschoßigkeit entspricht dem Siedlungscharakter am Ortsrand.

An der neuen Lerchentaler Straße sind bis zu zweigeschossige Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, die eine geringfügige Verdichtung an der Wohnsammelstraße ermöglichen. Durch die Begrenzung des Sparrenanschnittspunktes muß das zweite Geschoß als Dachgeschoß errichtet werden, so daß die Grundform der Baukörper im gesamten Siedlungsbereich einheitlich festgesetzt ist. Die bis zu zweigeschossigen Baugebiete sind mit einer um ca. 1/3 reduzierten Geschoßflächenzahl festgesetzt, um eine geringe Verdichtung zu erzielen und vorrangig durch die höhere Geschoßzahl lediglich den Gebäudetyp zu variieren. Die erzielbare Geschoßfläche bleibt im Rahmen der allgemein üblichen erreichbaren Größe. In Relation zum Grundstück überdimensionale Baukörper werden dem Siedlungstyp entsprechend verhindert.

Alle an sich ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Nr. 2 "Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe", Nr. 3 "Anlagen für Verwaltung sowie sportliche Zwecke" Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" und Nr. 6 "Ställe für Kleintierhaltung") sind ausgeschlossen, um den Charakter der Wohnsiedlung zu fördern und in dieser Lage städtebaulich nicht sinnvolle Nutzungen auszuschließen. Dies entspricht der Akzeptanz größerer Umweltbeeinflussungen in WA-Gebieten, ohne zusätzliche Störquellen durch die eigene Gebietsart hinzuzufügen.

Entsprechend der Konzeption des Rahmenplanes ist der innere Bereich als stärker eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet -WA 2- festgesetzt, um ein zusammenhängendes Gebiet mit hohen Wohnqualitäten des Umfeldes zu schaffen, gleichzeitig aber Kleinsiedlungseigenheime zu ermöglichen.

Hier sind nicht nur alle Ausnahmen unzulässig, sondern es sind auch die nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen gem. §4 Abs. 2 Nr.2 ("die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe") unzulässig. Entsprechende Interessenten können auf die WA 1-Gebiete verwiesen werden.

Überbaubare Flächen:

Soweit möglich, sind einheitlich 20 m tiefe überbaubare Flächen festgesetzt. Ausnahmen geringerer Tiefen ergeben sich im Bereich der Wendepunkte und bei Berücksichtigung vorhandener Parzellengrenzen. Die eingeschränkten überbaubaren Flächen bleiben jedoch mit mehr als mindestens 12 m in der kleinsten Ausdehnung ausreichend groß für allgemein übliche Baukörper.

Die überbaubaren Flächen sind so angeordnet, daß möglichst große, zusammenhängende Grundstücksfreiflächen entstehen, die eine erkennbare Gartenzone bilden. Gleichzeitig folgt die Überbaubarkeit der Straßenführung, so daß der öffentliche Straßenraum betont wird.

Stellung baulicher Anlagen und Höhenlage Erdgeschoßfußboden:

Die Stellung baulicher Anlagen ist auf die Richtung der Straßen ausgerichtet. Durch die Betonung und die einheitliche Ausrichtung an den einzelnen Straßen ist die Bildung von charakterischen (Straßen-)räumen angestrebt, soweit dies bei einer offenen Bauweise möglich ist. Gleichzeitig wird dadurch die Stellung benachbarter Hauptbaukörper zueinander fixiert, so daß deren Ausrichtung auf durchschnittlich großen Grundstücken eindeutig ist.

Für das Mischgebiet ist keine Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt, um wegen der Größe der überbaubaren Fläche bzw. der ungünstigen Lage zur Himmelsrichtung die alternative Wahl der Ausrichtung zur Himmelsrichtung, zur größeren Grundstücksfreifläche oder als Abschirmung zur Straße hin zu ermöglichen.

Ausnahmen von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen sind zulässig, um bei der Objektplanung, insbesondere bei Ecksituationen und an Wendepunkten, ebenfalls eine Ausrichtung zur Himmelsrichtung, zur größeren Grundstücksfreifläche oder als Abschirmung zur Straße zu ermöglichen.

Die (textliche) Festsetzung der "Höhenlage der Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß über Gelände" erfolgt, um das Erscheinungsbild der Geschossigkeit und der üblichen Gebäudeproportionen einzugrenzen.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Lerchentaler Straße bzw. Erlenstraße und über die Straßen Im Dörlath/Meyerfelder Weg bzw. Buchenstraße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Infolge der Unzulässigkeit besonders verkehrserzeugender Nutzungen ist die Auslegung der Verkehrswege auf Wohnanliegerverkehr ausgerichtet. Durch die Verschwenkung der Straßenführungen sowie die weitgehende Erschließung über Stichstraßen werden überschaubare Abschnitte gebildet, die eine Verkehrsberuhigung erzielen und einen hohen Wohnwert ermöglichen. Bis auf die Lerchentaler Straße (alt und neu) und die Straße Im Dörlath sind alle Straßen ohne Fahrbahn-Gehweg-Trennung geplant. Die Querschnitte sind wie folgt vorgesehen:

Im Dörlath	11,0 m
2,0 m Gehsteig	
1,5 m Radweg	
5,5 m Fahrbahn	
2,0 m Gehsteig	
zuzüglich 2,0 m Längsparkstreifen mit Bäumen	
Lerchentaler Straße neu	9,5 m
2 x 2,0 m Gehsteig	
5,5 m Fahrbahn	
zuzüglich 2,0 m Längsparkstreifen mit Bäumen überstellt;	
von der neuen Lerchentaler Straße gehen zwei Stichwege ohne Wendemöglichkeit aus, die mit 5,0 m Breite durchgehend gepflastert werden. Die alte Lerchentaler Straße bleibt in der vorhandenen Parzellenbreite. Ein Ausbau erfolgt nur auf den westlichen 90m mit 3m südlichem Gehsteig, 6,0 m Fahrbahn und unbefestigtem nördlichem Randstreifen, im Süden zuzüglich 2,0m Längsparkstreifen.	
Schlehenweg, Holunderweg, Himbeerweg, Weißdornweg, Rotdornweg	7,5 m
ohne Fahrbahn-Gehsteigtrennung mit jeweils 2 öffentlichen Parkplätzen auf ca. 40 m Straßenlänge und eingestellten Baumstandorten	
Mispelweg, Brombeerweg	5,5 m
ohne Fahrbahn-Gehsteigtrennung	
zuzüglich 2,0 m Längsparkstreifen mit Bäumen überstellt	
Die Wendepunkte sind hier mit 13 m ausreichend für Pkw-Wendekreise. Lkw können durch Zurücksetzen wenden (vgl. Pkt. 5.2).	

Stichstraßen ab ca. 100 m Länge haben eine von den Wendepunkten ausgehende Fußwegeverbindung, die als Notwege nutzbar sind. Durch die Fußwege ist eine hohe fußläufige Transparenz des Baugebietes gegeben, die der Erreichbarkeit der Spielplätze, Grünanlagen und des Umfeldes dient.

Gemäß RAS-E (Richtlinien für die Anlage von Straßen-Erschließung) ist ein öffentlicher Parkplatz je 3 bis 6 Wohnungen erforderlich. Angenommen ist ein Stellplatz auf 4 Wohnungen bei ca. 130 Wohnungen (je ca. 220 m² BGF). Der Bedarf von ca. 33 öffentlichen Stellplätzen ist mit den ca. 65 nachweisbaren öffentlichen Stellplätzen in den Straßen erbracht (je 7 m Parkbucht bzw. 2 Stellflächen auf 40 m Straßenlänge in den 7,5 m breiten Straßen). Das Mehrangebot ist erforderlich, um eine sinnvolle Verteilung und Zuordnung der Stellflächen zu den Wohngebäuden anzubieten.

5.2 Wasser- und Energieversorgung

Abwasser-, Regenwasser- und Müllbeseitigung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind erstmalig herzustellen und an die Ortsnetze anzuschließen.

Mispelweg und Brombeerweg haben Wendeplätze, die es Müll-LKw ermöglichen, mit Zurücksetzen zu wenden. Ein gefahrloses Zurücksetzen ist wegen der Anwesenheit mindestens zweier Betriebspersonen möglich.

5.3 Hinweis der Deutschen Bundespost

Die Deutsche Bundespost plant im Bebauungsplangebiet ein Kabelfernsehnetz zu errichten. Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, daß Antennen auf den Hausdächern vermieden werden, da eine Vielzahl von gerichteten Linien ("Antennenwald") die Dachlandschaft überlagern.

5.4 Kinderspielplatzflächen

Gemäß Niedersächsischem Gesetz über Spielplätze vom 06.03.1973 sind mindestens 2 % der zulässigen Wohngeschoßfläche = ca. 574 m² als nutzbare Fläche für Kinderspielplätze festzusetzen.

Festgesetzt sind zwei Spielplätze mit ca. 2.623 m² Bruttofläche als Teil der Grünanlagen. Diese Spielplätze liegen an den Rändern des Plangebietes ca. 400 m voneinander entfernt. Aufgrund der Gesamtkonzeption im Rahmenplan dienen diese Spielplätze der Mitversorgung angrenzender Gebiete. Angrenzend ist ein Spielplatz mit 750 m² im Südwesten an der Unlandsbäke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71/II. Weiterhin grenzt im Südwesten eine Spielwiese von 2.500 m² an. Darüberhinaus können die Flächen der Grünanlagen, der angrenzenden offenen Landschaft und der verkehrsberuhigten Straßen und Wendeplätze zum Spielen mit genutzt werden. Das rechnerische Überangebot berücksichtigt eine differenzierte Ausstattung und großzügige Begrünung bzw. Eingliederung in die Grünanlagen. Damit ist die Nettospielfläche geringer als die o. g. Bruttofläche, kann hier jedoch nicht näher bestimmt werden.

Der Spielplatz an der alten Lerchentaler Straße ist in der Ausbauplanung so anzulegen und abzusichern, daß eine Gefährdung der Kinder durch den (nicht häufigen) Schwerlastverkehr vermieden wird. Gleichzeitig soll der Schwerlastverkehr entsprechend reglementiert und gegebenenfalls durch eine besondere Straßengestaltung gebremst werden.

6. GESTALTUNG

Dachform und Dachneigung sind in Anlehnung an die Baukörperform benachbarter vorhandener und im Bau befindlicher Baugebiete festgesetzt. Um Unstimmigkeiten zu verhindern, sind Krüppelwalmdächer nur als Ausnahmen zulässig, da die Erfahrung zeigt, daß durch sie der Eindruck der tatsächlichen Geschossigkeit und der Gebäudelängsachse verändert werden kann.

Die Festsetzung der Firstrichtung gleich der Stellung baulicher Anlagen dient der Verhinderung ortsunüblicher Gebäudeformen. Mit der Gebäudestellung = Firstrichtung sind die Straßenräume jeweils einheitlich behandelt, um ein charakteristisches Bild zu erzielen.

Für zweigeschossige Gebäude ist der Sparrenanschnittspunkt auf 4,4 m festgesetzt, um eine optische Eingeschoßigkeit zu erhalten, die den angrenzenden Baukörpern entspricht. Um eine unübliche Proportion zwischen Wandöffnungshöhe sowie Brüstungs- und Sturzhöhe zu verhindern, ist das Drenpelmaß begrenzt.

Das Bebauungsplangebiet soll durch eine großzügige Durchgrünung einen Charakter des "Wohnens im Grünen" ausbilden. Deshalb sind die zu befestigenden Grundstücksfreiflächen auf ein Höchstmaß reduziert. Der Begriff "Wohngärten" schließt Obst- und Gemüsegärten für den eigenen Bedarf ein. Verhindert werden sollen jedoch gewerblich wirkende Hofflächen und reine Nutzgärten, deren Oberflächen weitgehend vegetationslos sind.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem bestehenden Hof (auf dem auch andere gewerbliche Nutzungen möglich sind) können Emissionen ausgehen, die den üblichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten entsprechen, auch wenn die Gesetze und Verordnungen voll berücksichtigt werden. Diese Immissionen sind als ortsübliche Beeinträchtigungen insbesondere der Siedlungsrandlagen zumutbar und entsprechen dem allgemeinen Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme. Die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete am unmittelbaren Siedlungsrand kommt der Situation zugute, da den Allgemeinen Wohngebieten vom städtebaulichen Anspruch her eine höhere Akzeptanz von Umweltbeeinflussungen zugemutet werden kann, als Reinen Wohngebieten. Durch den Ausschluß bestimmter emissionsträchtiger Ausnahmen werden mögliche Störungsquellen reduziert und der Wohngebietscharakter gestärkt.

8. STADTEBAULICHE ZAHLEN UND WERTE

1. Bruttobauand	100,00 %	ca. 8,89 ha
<hr/>		
2. öffentliche Verkehrsflächen	15,10 %	ca. 1,34 ha
davon:		
2.1 Wohn- und Sammelstraßen	ca. 1,31 ha	
2.2 Fuß- und Radwege	ca. 0,03 ha	
3. öffentliche Grünflächen	6,40 %	ca. 0,57 ha
davon:		
3.1 Kinderspielplatzflächen	ca. 966 m ²	
3.2 Grünanlagen	ca. 1.657 m ²	
	ca. 3.022 m ²	
<hr/>		
4. Nettobauand	78,50 %	ca. 6,98 ha
davon:		
4.1 WA 1-Gebiet	ca. 2,69 ha	
4.2 WA 2-Gebiet	ca. 3,89 ha	
4.3 M-Gebiet	ca. 0,40 ha	
5. Zulässige Bruttogeschosßfläche Wohnen (BGF)	ca. 28.680 m ²	
6. Anzahl der Wohneinheiten	ca. 130 (bei 220 m ² BGF)	
7. Einwohner zukünftig (3,5 EW/WE)	ca. 455	

Kinderspielplatzfläche: erforderlich mindestens 2 % der BGF = ca. 574 m²

festgesetzt ca. 2.623 m²

Die festgesetzten Spielplätze dienen der Mitversorgung angrenzender Wohngebiete.

9. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung des Baugebietes Nr. 71/III betragen ca. 2.230.000,00 DM

Die Finanzierung des Kostenaufwands ist wie folgt vorgesehen:

1. Erschließungsbeiträge lt. Erschließungsbeitragssatzung	ca. 1.534.000,00 DM
<u>2. Kostenanteile Dritter</u>	
a) Abwasserleitung	ca. 525.000,00 DM
	ca.
3. Eigenmittel der Stadt Lohne	ca. 171.000,00 DM
	<u>ca. 2.230.000,00 DM</u>
	=====

Die von der Stadt Lohne zu tragenden Kosten sind in den Haushaltsplänen der Jahre 1985 und 1986 vorgesehen.

10. BODENORDNUNG UND REALISATION

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Die Realisation des Bebauungsplanes ist in der Zeit von ..1985..... bis ..1986.... vorgesehen.

Als Planunterlage ist ein Katasterplan im Maßstab 1:1000 des Katasteramtes Vechta verwendet worden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 28.01.1985

Plan Nr. 8362/6

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG

45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19 i. A. J. Muffner
TELEFON (0541) 4 60 44-45

Lohne, ..28..Februar 1985

Göttke-Krogmann
.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister

Niesel
.....
(Niesel)
Stadtdirektor

Die Entwurfsbegründung des Bebauungsplanes liegt zur Offenlegung gemäß § 2a (6) BBauG dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..30.7.85 bis ..30.08.85 bei.

Lohne, den 05.12.1985

Niesel
.....
(Stadtdirektor)

Die Begründung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 14.11.1985 beschlossen.

2842 Lohne, den 05 12.1985

Niesel
(Niesel)
Stadtdirektor



Hat vorgelesen 86
Vechta, den 23. JAN. 85
LANDKREIS VECHTA
im Auftrage

Wede

*Korigiert nach Rücksprache
mit dem hKV, Herrn Thole
18.02.86*