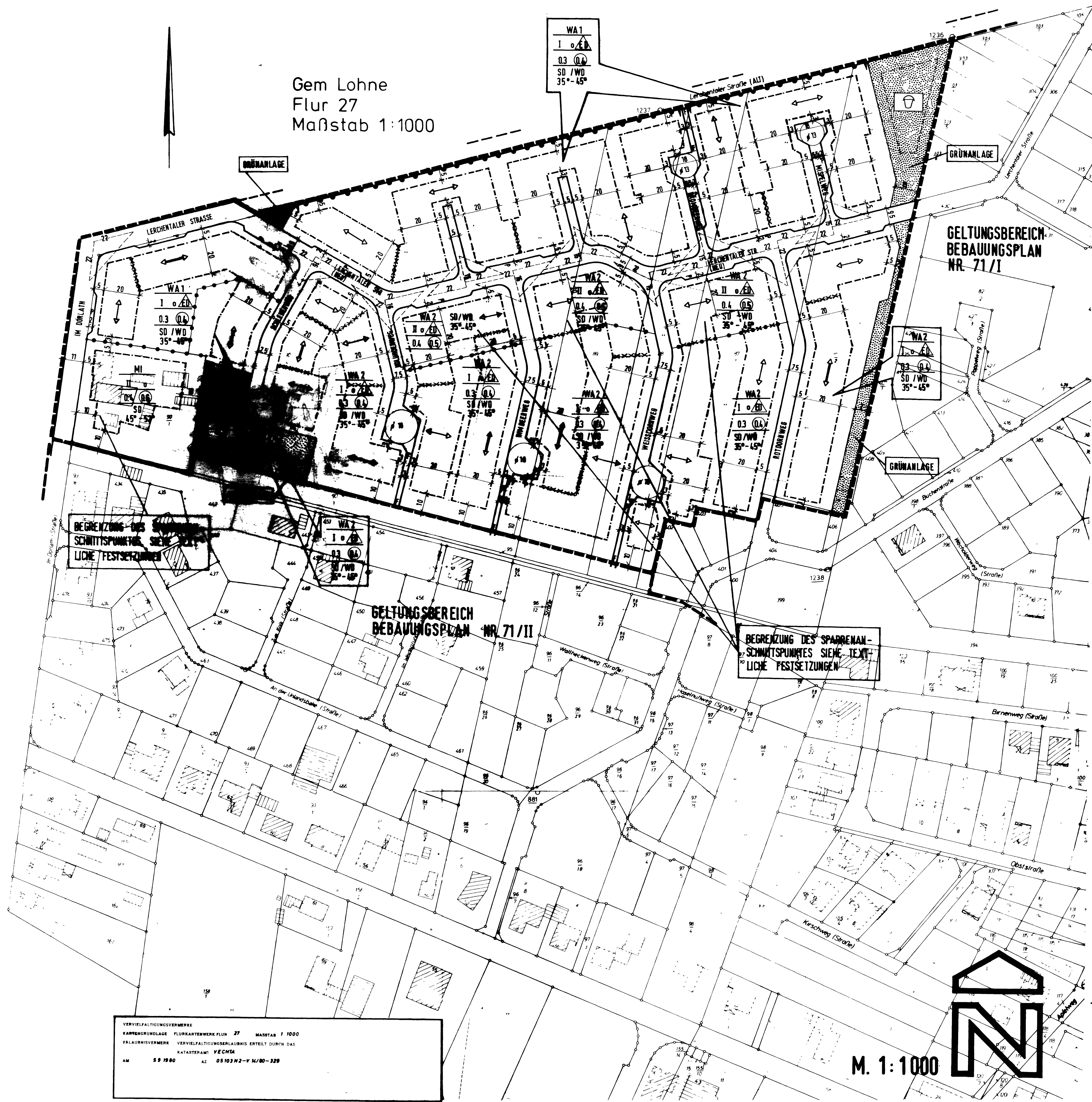


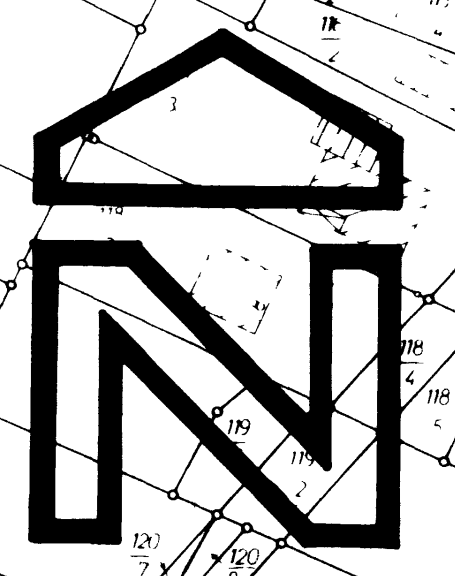
# STADT LOHNE BEBAUUNGSPLAN NR. 71 / III LERCHENTALER STRASSE / IM DÖRLATH

Gem Lohne  
Flur 27  
Maßstab 1:1000



VEREINBARTE VEREINBARHEIT  
BAMBERGERSTRASSE 27 MAI 1980  
PALAUSVEREINBARHEIT VEREINBARHEIT ERSTELT DURCH DAS  
KATASTERAMT VECHTA  
AM 29.05.1980 AZ 0510312-1/1/80-228

M. 1:1000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr.1 BBAuG, § 1 bis 11 BauNVO)
  - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
  - WA1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
  - WA2 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5 Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr.1 BBAuG, § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschöflächenzahl

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr.2 BBAuG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)
- Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse des Hauptbaukörpers parallel zur Straßenbegrenzungslinie der erschl. Verkehrsfläche = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- öffentliche Parkflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr.12 und (6) BBAuG)

- Trafostation

### 6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBAuG)

- öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- GRÜNANLAGE
- Grünanlage: gärtnerisch, naturnah als Rasenflächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu gestaltende und dauernd zu unterhaltende Flächen

### 7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBAuG in Verb. mit § 56 NBauO)

- SB/WB Satteldach/Malmdach (s. textl. Festsetzungen)
- 35°-45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen = Firstrichtung
- Sichtdreiecke gem. § 9 Abs.1 Nr.10 BBAuG sind Sichtdreiecke von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedigungen u. a.) zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

### HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs.1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 5171) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs.1 und 2 BBAuG sowie § 31 Abs.1 BBAuG
- a) Im Mischgebiet (MI) gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr.7 unzulässig
- b) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA2) gem. § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr.1,2,3,4,5 BauNVO unzulässig
- c) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA2) (zusätzlich zur textl. Festsetzung 1b) gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr.2 BauNVO unzulässig
- d) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne gem. § 31 Abs.1 BBAuG eine Ausnahme von 90° zulassen
- e) Die Oberkante fertiger Fußböden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- gem. § 9 Abs.4 BBAuG in Verb. mit § 56 NBauO
- a) Es sind nur Sattel- und/oder Walmdächer oder Kombinationen mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Ausnahmeweise sind Kruppelwälder zulässig für die der festgesetzte Neigungsbereich entsprechend gilt gleichzusetzen
- b) Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen
- c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs.1 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen
- d) Auf den Flächen mit bis zu II-geschosiger Bebauung ist der Sparrenanschnittspunkt (=Schneidpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) auf max. 440 cm über Oberkante fertiger erschl. Fahrbahn begrenzt
- e) Der Sparrenanschnittspunkt (=Schneidpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks) darf das Maß von 0,60 m, gemessen von Oberkante Rohdecke oberstes Geschoss (Drempel), nicht überschreiten
- f) Die Grundstücksflächen der Wohnzustecke und bis auf die notwendigen PKW-Stellflächen, Zufahrten und Zugänge des Zier- bzw. Wohngartens anzuliegenden Wohnterrassen sind bis zu einer Höhe von 80 cm zu belegen

#### PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 20.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/III "Lerchentaler Straße/ Im Dörlath" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBAuG am 25.02.84 örtlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.07.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.85 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.07.85 bis 30.08.85 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.86 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.86 bis 30.02.86 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.06.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.86 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.06.86 bis 30.07.86 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

### VERFAHREN

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 20.12.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/III "Lerchentaler Straße/ Im Dörlath" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBAuG am 25.02.84 örtlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.07.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.85 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.07.85 bis 30.08.85 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.86 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.86 bis 30.02.86 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.06.86 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.86 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.06.86 bis 30.07.86 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.01.87 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.87 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 30.01.87 bis 30.02.87 gem. § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen können.

**STADT LOHNE  
LANDKREIS VECHTA**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 71 / III  
LERCHENTALER STRASSE /  
IM DÖRLATH**

AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE  
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
ARCHITEKTUR · STADTBEBAU · REGIONALPLANUNG  
45 OSNABRÜCK

PLAN NR. 8362/8  
Tartmann