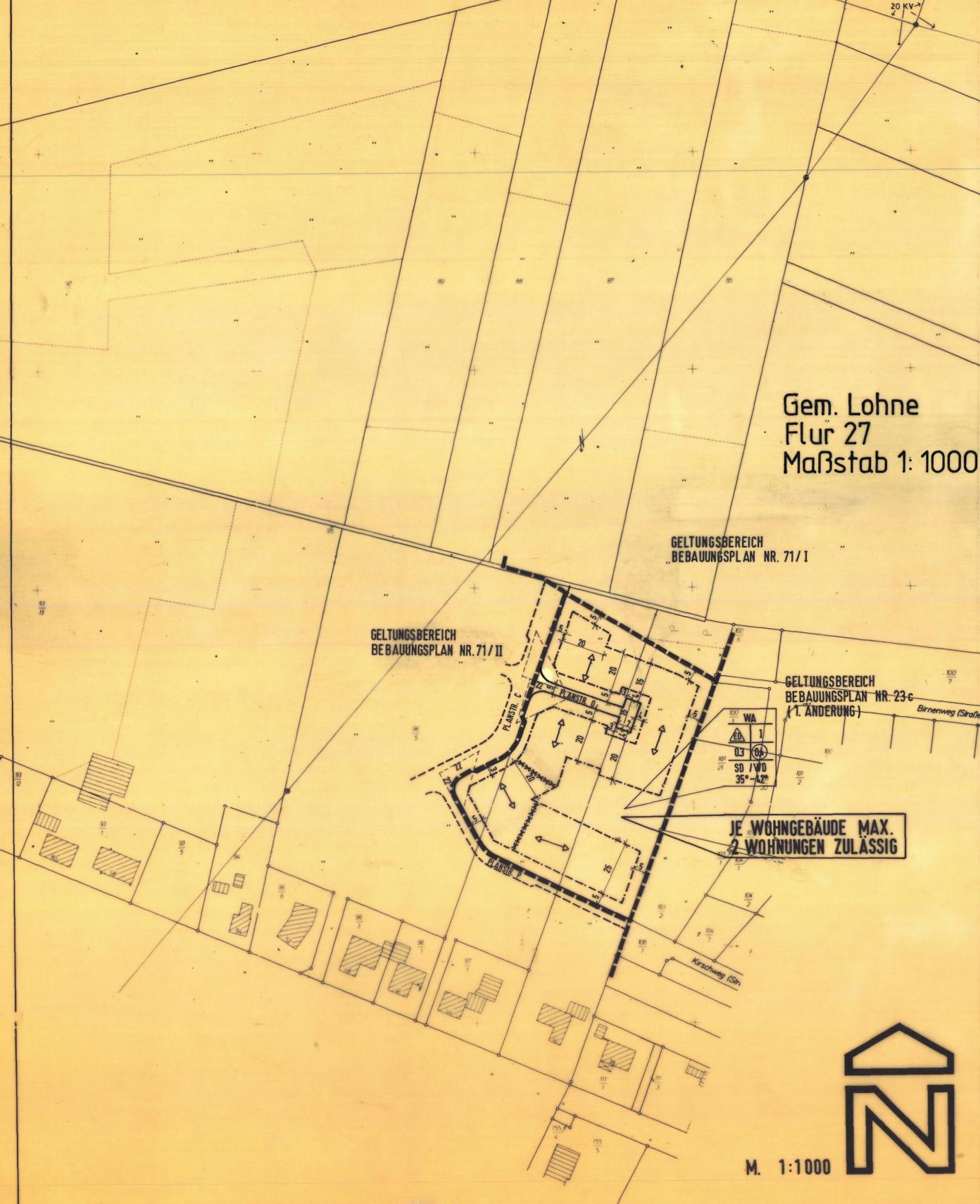


STADT LOHNE BEBAUUNGSPLAN NR. 71/II TEIL A MEYERFELDER WEG / IM DÖRLATH

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Vechna am 5.9.1980 Az 05103 N2-V14 /80-329



Gem. Lohne
Flur 27
Maßstab 1:1000

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 71/I

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 71/II

GELTUNGSBEREICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 23-C
(1. ÄNDERUNG)

JE WOHNGEBÄUDE MAX.
2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG

M. 1:1000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO eingeschränkt gem. § 1 Abs. 6 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
- 03** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 04** Geschößflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

gem. §§ 22 und 23 BauNVO sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firststrichung (s. textl. Festsetzungen)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 56 NBauO

- SD/WD** Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
- 35°-42°** Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BBauG und § 16 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen

7. BESTANDSANGABEN

- vorhandene Hauptgebäude, Hausnummer
- vorhandene Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen mit Stein
- 56** Flurstücksnummer
- 20 KV-Freileitung

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) 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 BBauG eine Ausnahme von 90° zulassen.
- b) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
- c) Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG, großkroniger Altbaumbestand und Wallhecken sind zu erhalten.
- d) Im Allgemeinen Wohngebiet sind:
 1. Gem. § 1 (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

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 56 NBauO

- 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 sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

3. VORSCHLÄGE UND HINWEISE

Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
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 Kabelfernsehnetz zu errichten.

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 01.04.1979 (Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Bezirksregierung Weser-Ems benachrichtigen wird (Dez. 406).

Sind bei Bau- oder Erdarbeiten Näherungen an die 20 KV-Versorgungsrichtungen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.

4. WIDMUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGE

Die im 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 08.08.83...). 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.

Vechna, den 25.11.83

Katasteramt: Vechna, (SIEGEL) GEZ. BLÖMER

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71/II "Meyerfelder Weg/Im Dörlath Teil A" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 26.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, 24.11.1983.

GEZ. NIESEL (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.02.1983 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 25.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.06.83. bis 08.07.83. gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Lohne, 24.11.1983.

GEZ. NIESEL (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.10.83 als Satzung gem. § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 24.11.1983.

GEZ. NIESEL (Stadtdirektor)

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

Vechna, ...
Genehmigungsbehörde:

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

Aufgrund des

§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 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 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel V des Achten Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m.

§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des

§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230)

hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 71/II "Meyerfelder Weg/Im Dörlath Teil A", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lohne, 24.11.1983.

GEZ. GÖTTKE-KROGMANN (Ratsvorsitzender) (SIEGEL) GEZ. NIESEL (Stadtdirektor)

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBauG AM 18.05.1984, IM AMTSBLATT NR. 20, DES REG-BEZ. WESER-EMS BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.05.1984 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 21.05.1984...

GEZ. NIESEL (STADTDIREKTOR)

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER Z. ZT. GELTENDEN FASSUNG VECHTA, DEN 20.1.1984 LANDKREIS VECHTA IM AUFTRAGE GEZ. PUCHE

STADT LOHNE KREIS VECHTA / OLDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 71/II - TEIL A MEYERFELDER WEG / IM DÖRLATH

