

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Plangebiet werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:

1. Tankstellen i.S.d. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO;
2. Vergilgungstüfen i.S.d. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO;
3. Alle Ausnahmen i.S.d. § 6 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO.

2. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschossfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche liegen.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Es sind nur Gebäude mit einem Sattel- oder Walmdach mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen, ebenso von der Festsetzung der Dachneigung.

HINWEISE

1. Die Errichtung der der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen (z.B. Transformatoren) sind bei Bedarf gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Denkmalpflegebehörde benachrichtigen wird.

Gem. Lohne
Flur 27
Maßstab 1:1000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne am 27.04.95 diesen Bebauungsplan Nr. 71/I - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden - textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden - örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne den 03.07.1995

gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel
Bürgermeister Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß**

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71/I - 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne den 03.07.1995 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlagen

Kartengrundlage: 4737A 4637B
Liegenschaftskarte: 4737A 4637B
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 1994). 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 15.08.95

Katasteramt Vechna gez. Schmalgemeier
(Siegelt) (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61/06/711-1.Änd.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Vechna den 29.09.95 LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage gez. Puche

Aufsichtsbehörde (Siegelt) Puche (Unterschrift)
Ltd. Baudirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE
Der Stadtdirektor

Lohne den 06.12.1994 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.11.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.12.94 bis 20.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne den 03.07.1995 gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den ...
Unterschrift

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne den 03.07.1995 gez. Niesel
Unterschrift

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

den ...
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 27.10.1995 im Amtsblatt Nr. 43 Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1995 rechtsverbindlich geworden.

Lohne den 06.12.95 gez. Niesel
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

den ...
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

den ...
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	OB Geschäftszahl
WR Reine Wohngebiete	OA Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	30 Baumassenzahl
MD Dorfgebiete	Zahl der Vollgeschosse
MI Mischgebiete	III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	V zwingend
GI Industriegebiete	
SO(wsch) Siedlungsgebiete, die der Erholung dienen	
SO Sonstige Sondergebiete	

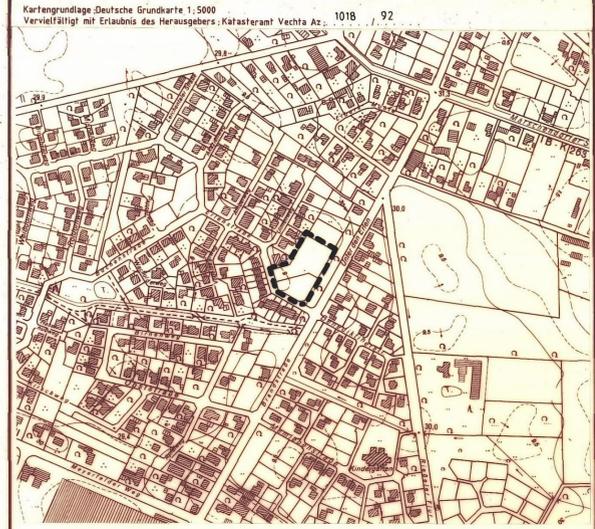
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen	Öffentliche Verwaltungen
Schulen	Schulen
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post	Post
Gesundheit Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Gesundheit Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Flurwehr	Flurwehr

Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Stroßenbegrenzungslinie	Elektrizität
Öffentliche Parkfläche	Gas
Stroßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	
Stroßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
oberirdisch	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzung von Bäumen für Begrünungen u. d. Einhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gruppen
unterirdisch	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Begrünungen u. d. Einhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gruppen
	Natur- schutzgebiet
	Landschafts- schutzgebiet
	Umgrenzung von Schutz- gebieten und Schutz- objekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
Flächen für die Landwirtschaft	Umgrenzung von Flächen für Neben- anlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
Flächen für die Forstwirtschaft	St Stellplätze
	Ga Garage
	GGa Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Begrenzung anschl. Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebaute Fahrbahn nicht überschreiten.
	M Mülltonnenstandplatz
	SD / WD Satteldach / Walmdach
	25° - 32° Dachneigung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 71/I
FÜR DAS GEBIET
BRANDSTRASSE / LERCHENTALER STR.
mit baugestalterischen Festsetzungen

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG