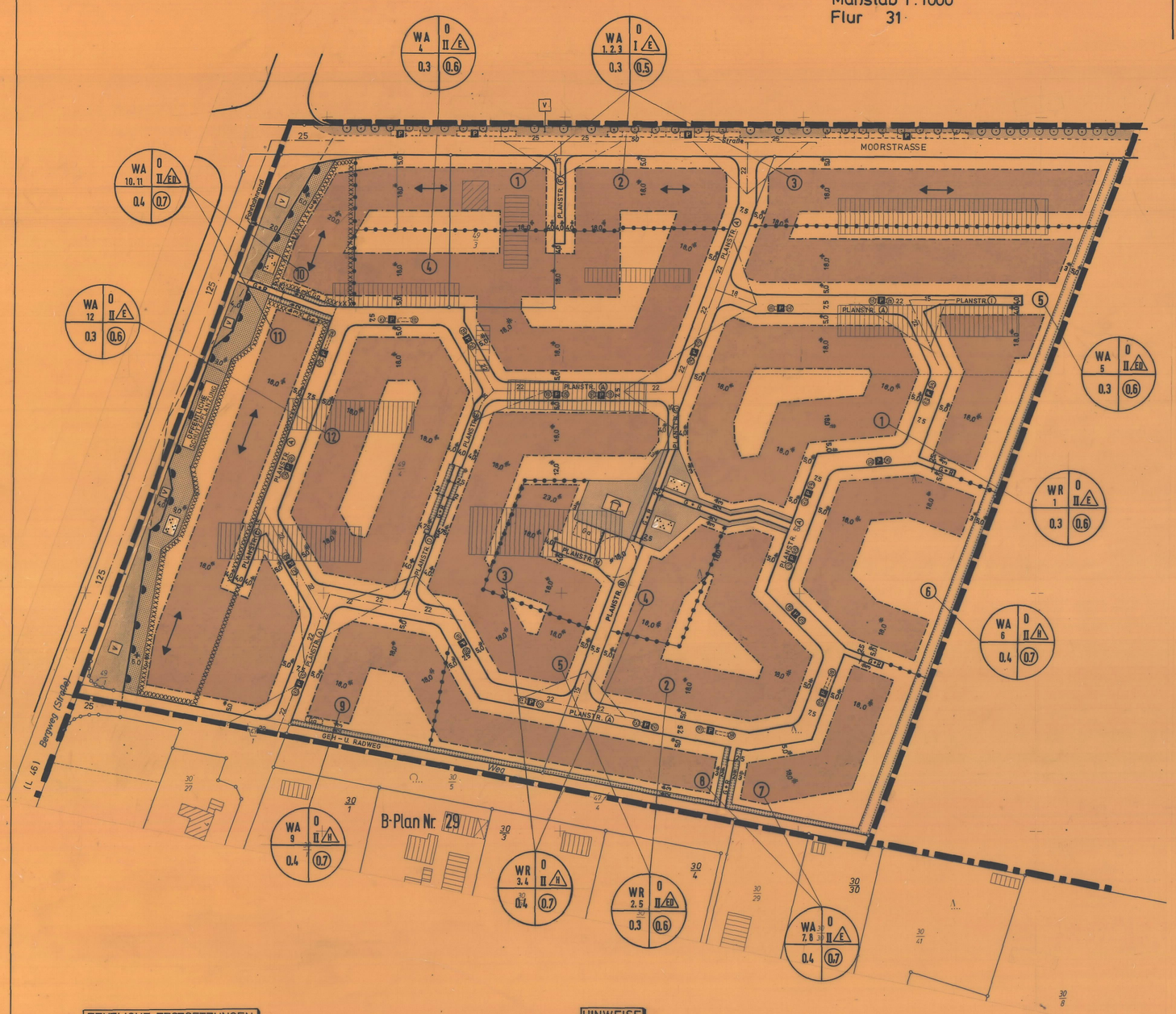
Gem. Lohne
Maßstab 1:1000
Flur 31



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) DIE ERRICHTUNG VON TRANSFORMATORENSTATIONEN IST IM PLANBEREICH Nr. 75 BEI BEDARF GEMÄSS § 14 (2) BauNVO ZULÄSSIG.

2) IM BEREICH DER REINEN WOHNGEBIETE (WR) UND DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE (WA) DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 75 SIND GEMÄSS § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 56 UND 97 NBauO

a) BEI EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MIT EINEM SPARRENANSATZPUNKT VON HÖCHSTENS 4,40 m UND EINER MAXIMALEN SOCKELHÖHE VON 0,60 m AB OBERKANTE FERTIGER FAHRBAHN VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° – 50° ZULÄSSIG.

b) BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MIT EINEM SPARRENANSATZPUNKT ÜBER 4,40 m BIS HÖCHSTENS 6,10 m UND EINER MAXIMALEN SOCKELHÖHE VON 0,60 m AB OK FERTIGER FAHRBAHN VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 25° – 32° ZULÄSSIG.

SPARRENANSATZPUNKTE ÜBER 6,10 m UND SOCKELHÖHEN ÜBER 0,60 m AB OK FERTIGER FAHRBAHN VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK SIND NICHT ZULÄSSIG.

GARAGENBAUTEN SIND ALS AUSNAHMEN AUCH IN FLACHDACHFORM ZULÄSSIG.

3) GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, WOBEI GESONDERT FESTGESETZTE GARAGENFLÄCHEN (s. WR 3 UND WA 9, 10, 11) DAVON UNBERÜHRT BLEIBEN.

4) DIE LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS DES GEBÄUDES WIRD DURCH DIE RICHTUNG DES PLANZEICHENS (s. PLANZEICHENERKLÄRUNG) GEMÄSS § 9 (1) (2) BBauG IM BEREICH DER BAUGEBIETE WA (1, 2, 3, 10, 11) ENTLANG DES BERGWEGES UND DER MOORSTR. FESTGESETZT.

5) IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND GEM § 4 (4) BauNVO MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

HINWEISE

1) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE STRASSEN UND WEGE GELTEN GEMÄSS § 6 (5) DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES IN DER FASSUNG VOM 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) MIT DER ÜBERGABE ALS GEWIDMET.

2) BEI DER ERSTELLUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN WA (3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) UND DEM REINEN WOHNGEBIET WR (5) IST DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE HINSICHTLICH DER EINGRÜNUNG UND EINBINDUNG DER VON DEM PFLANZGEBOT (s. PLANZEICHENERKLÄRUNG) BETROFFENE GRUNDSTÜCKE IN DIE LANDSCHAFT ZU BETEILIGEN.

3) DIE DEUTSCHE BUNDESPOST PLANT, IM BEBAUUNGSGEBIET EIN KABELFERNSEHNETZ ZU ERRICHTEN.

Es sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen als Maßgabe lt. Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 19.12.1984 vorgenommen worden:

Pkt. 2 der Verfügung:
Die Straßenbegrenzungslinie entlang des Bergweges ist soweit nach Osten hin verschoben, daß die Fläche des Verkehrsgrüns innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Pkt. 3 der Verfügung:
Die Grünflächen sind gemäß § 9 Abschnitt 1 Ziffer 15 BBauG als öffentliche Grünflächen festgesetzt.
(In der Planzeichenerklärung ist bei den Grünflächen "insgesamt öffentlich" und bei der Grünfläche östlich des Kinderspielplatzes ist das Planzeichen "Parkanlage" ergänzt)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZT [1] VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) [1] UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH 3. ÄNDERUNGSGESETZ [1] VOM 10.12.1976 (NDS. GVBl. S. 318) [1] I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBl. S. 560), ZULETZT GEÄNDERT DURCH 2. VERORDNUNG [1] VOM 10.12.1980 (NDS. GVBl. S. 430) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.06.82 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH — [1] VOM — (NDS. GVBl. S.) [1] HAT DER RAT DER STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75 ~~/DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ [2] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN~~ [2] ~~ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE, DEN 08.04.1983

gez. GÖTTKE-KROGMANN (BÜRGERMEISTER) (SIEGEL) gez. NIESEL (STADTDIREKTOR)

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1981 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 25.05.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: PLURKARTENWERK, FLUR: 31 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA
AM 29.1.1982 AZ. 0510.3N2-V74/81-420

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM NOV. 81).
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.

VECHTA, DEN 08.04.83
KATASTERAMT VECHTA
(Siegel) gez. BLÖMER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON BAUAMT STADT LOHNE
LOHNE, DEN 19.02.1982
Kruge

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.1982 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 17.07.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.07.1982 BIS 26.08.1982 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE, DEN 08.04.1983
gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2a ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM ..... GEGEBEN.

..... DEN .....
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 17.02.1983 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE, DEN 08.04.1983

gez. GÖTTKE-KROGMANN (BÜRGERMEISTER) gez. NIESEL (STADTDIREKTOR)

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ..... (AZ. 61/06/75) VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN~~ / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / ~~TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 5 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

VECHTA, DEN 19.12.1984
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS VECHTA
gez. I.A. PUCHE (Siegel)

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 19.12.1984 (AZ. 61/06/75) AUFGEFÜHRTEN ~~AUFLAGEN~~ / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 14.02.1985 BEIGETRETEN. ~~DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.~~

LOHNE, DEN 13.03.1985
gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 22.03.1985 IM AMTSBLATT NR. 12 DES REG-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 22.03.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 26.03.1985
gez. NORDLOHNE (Siegel)
DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG:

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... DEN .....
STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete	○
WR	Reine Wohngebiete	●
WA	Allgemeines Wohngebiet	●
MD	Dorfgebiete	○
MI	Mischgebiete	○
MK	Kerngebiete	○
GE	Gewerbegebiete	○
GI	Industriegebiete	○
SO (Wusch)	Sondergebiete, die der Erholung dienen	○
SO	Sonstige Sondergebiete	○

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

(0.8)	Geschoßflächenzahl	●
0.4	Grundflächenzahl	●
3.0	Baumassenzahl	○
Zahl der Vollgeschosse		
III	als Höchstgrenze	●
III - V	als Mindest- und Höchstgrenze	○
(V)	zwingend	○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise	●
E	nur Einzelhäuser zulässig	●
D	nur Doppelhäuser zulässig	○
H	nur Hausgruppen zulässig	●
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	●
g	Geschlossene Bauweise	○
	Baulinie	○
	Baugrenze	●
„s"	Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO	○

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

	Flächen für den Gemeinbedarf	○
	Öffentliche Verwaltungen	○
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○
	Schulen	○
	Post	○
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	○
	Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen	○
F	Feuerwehr	○

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

	Straßenbegrenzungslinie	●
P	Öffentliche Parkfläche	●
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	○
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	○

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

	z.B. Einfahrt	○
	z.B. Einfahrtsbereich	○
	z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	●

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

	Elektrizität	○
	Gas	○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

	oberirdisch	○
	unterirdisch	○

Grünflächen
(insgesamt öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

	Spielplatz	●
V	Verkehrsgrün, Bewuchs siehe Sichtdreieck	●
	Parkanlage	●
	OFFENTLICHE SCHUTZPFLANZUNG	●

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	○
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern	●
	Bäume	○
	Sträucher	○
	Bäume	●
	Sträucher	○
N	Naturschutzgebiet	○
L	Landschaftsschutzgebiet	○
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	○

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

	Flächen für Aufschüttungen	○
	Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	○

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

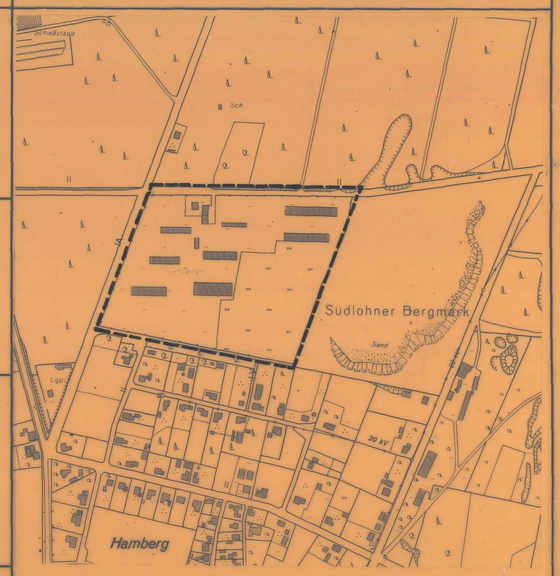
	Flächen für die Landwirtschaft	○
	Flächen für die Forstwirtschaft	○

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

	Öffentliches Gebäude	○
	Wohngebäude	●
	Wirtschafts- und Industriegebäude	●
	Mauer	○
	Gemarkungsgrenze	○
	Flurgrenze	○
	Flurstücksgrenze	●
22	Flurstücksnummer	●
G+R	Geh und Radweg	●
	überbaubare Flächen	●
	Flächen in denen bauliche Schallschutzmaßnahmen an und in Wohngebäuden vorzusehen sind	●
○	Im Plan nicht enthalten	
●	Im Plan enthalten	

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	●
St	Stellplätze	○
Ga	Garage	●
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	○
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	○
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	●
	Begrenzung anschl. Bebauungspläne	●
	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 ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zugleich Baugrenze	●
	Stellung baulicher Anlagen; längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung (s. textl. Festsetzungen)	●
5.0	Parallelabstand 5.0 m	●



BEBAUUNGSPLAN NR. 75

FÜR DAS GEBIET
„SÜDLICH DER MOORSTRASSE UND ÖSTLICH DES BERGWEGES"

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG