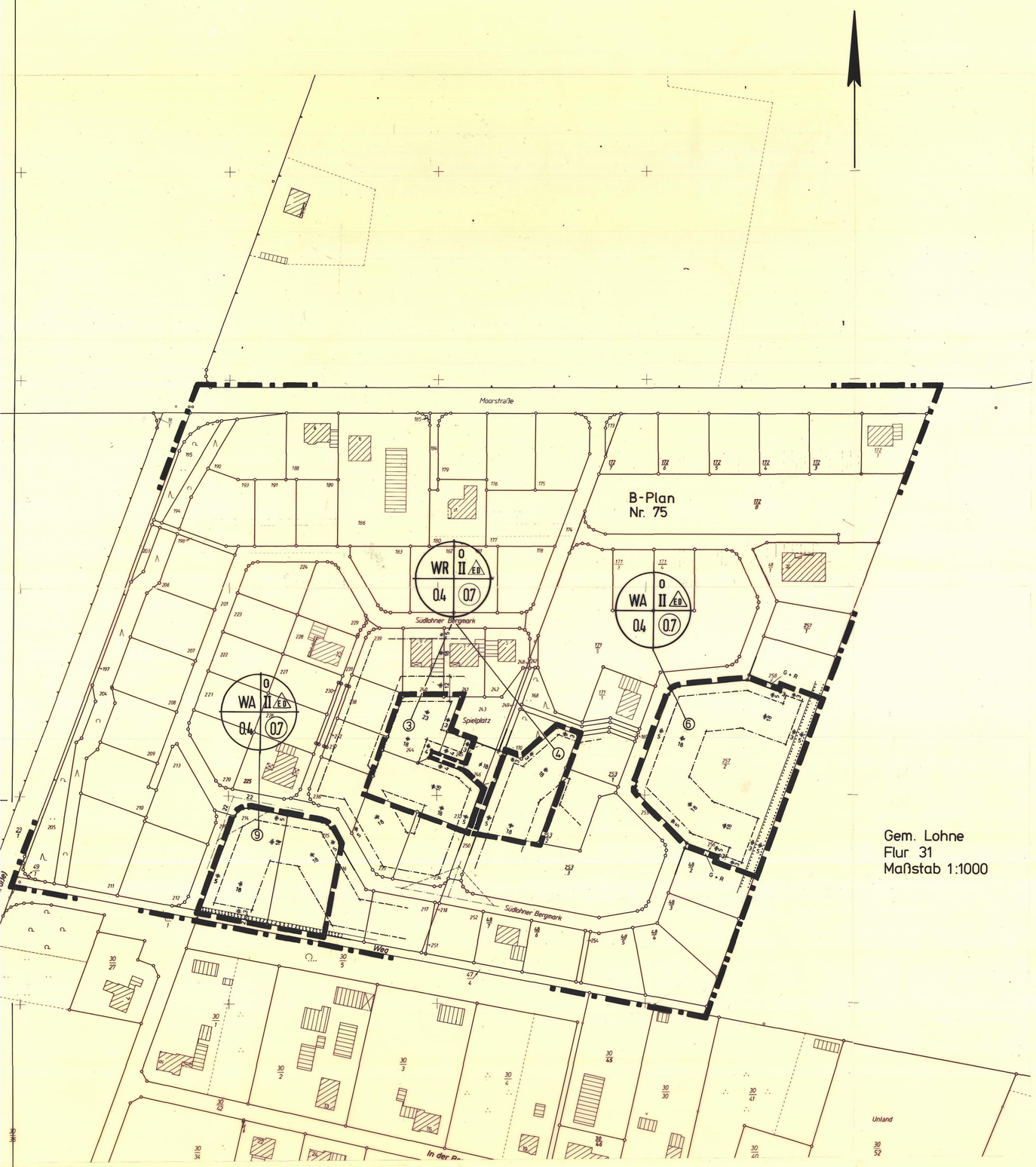


Gem. Lohne
Flur 31
Maßstab 1:1000

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 Nr. 3 und 4) und der allgemeinen Wohngebiete (WA Nr. 6 und 9) sind gemäß § 9 (4) BauGB 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 Ausnahme auch in Flachdachform zulässig.

3.) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.) Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 4 (4) BauNVO maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig.

HINWEISE:

1.) Bei der Erstellung von baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten (WA Nr. 6 und 9) ist die Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung und Einbindung der von dem Pflanzgebot (s. Planzeichenerklärung) betroffenen Grundstücke in die Landschaft zu beteiligen.

2.) Die Deutsche Bundespost plant, im Bebauungsgebiet ein Kabelfernsehnetz zu errichten.

3.) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Archäologische Denkmalpflege in Rastede benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 08.12.86 (BGBL. I S. 2253) [1] UND DEN §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH — [1] VOM — (NDS. GVBL. S. —) [1], I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ [1] VOM 14.11.89 (NDS. GVBL. S. 372) [1] HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75 - 1. ÄNDERUNG ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR.~~ [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN [3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

LOHNE, DEN 18.12.1989

gez. GÖTTKE-KROGMANN
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem jeweiligen Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.12.88 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 - 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.01.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

(SIEGEL)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT LOHNE - BAUAMT -

LOHNE, DEN 29.03.1989

Krüge

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM: 13.04.89

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 05.08.89

DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 21.08.89 BIS 21.09.89 VOM — BIS — VOM — BIS —

LOHNE, DEN 18.12.89

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

(SIEGEL)

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.12.89 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE, DEN 18.12.89

gez. GÖTTKE-KROGMANN
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ 63/06/75 1.Änd.) VOM HEUTIGEN TAGE - UNTER AUFLAGEN [1] MIT MASSGABEN [1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB
- AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE [1] -
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

VECHTA, DEN 23.03.90 (SIEGEL)

[2]

gez. PUCHE
Puche Baudirektor
UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN *) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 12.04.90 IM AMTSBLATT NR. 15 DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.04.90 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 02.05.90

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

*) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..., DEN ...

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..., DEN ...

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE: 4935 C, MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187), DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Nov. 88). 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 08.02.90

KATASTERAMT Vechta

gez. SCHMALGEMEIER

(SIEGEL)

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer

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(wochl) 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. 5 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 Gebäude 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Parkanlage ○
- Friedhof ○

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 Entwicklung 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)

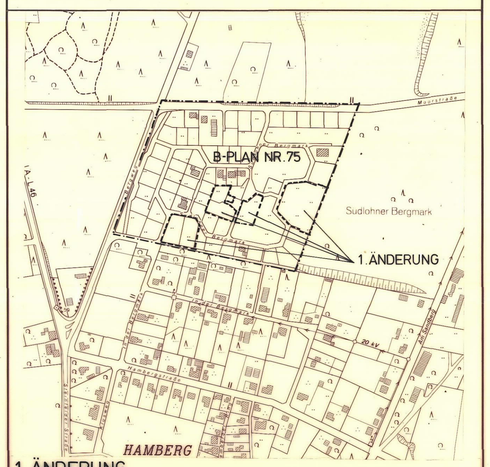
- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○

- ○ 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 (1. Änderung) ●
- Begrenzung anschl. Bebauungsplänne ●
- 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. (Sichtdreieck) ●
- (M) Mülltonnenstandplatz ○

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 75

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

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG