## Straßenprofile M. 1:100 (Ausbauvorschläge und vorh. Str.)




## Textliche Festsetzungen:

1.) Anlagen nach § 9 (3) Ziffer 1 der BauNVO sind allgemein zulässig. Anlagen nach § 9 (3) Ziffer 2 der BauNVO sind unzulässig.

2.) Im Plangebiet Nr. 77 ist die Errichtung von Betrieben des Lebensmittel-Einzelhandels (z.B. Einkaufszentren, Supermarkt, Verbrauchermarkt etc.) gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

3.) Bei der Erteilung von Gewerbe- und Industrieanlagen und der Anlegung von Stellplätzen ist die "Untere Naturschutzbehörde" hinsichtlich der Eingrünung u./d Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung zu beteiligen.
Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Ziffer 25a BBauG festgesetzten Pflanzflächen sind als Immissions- und Sichtschutzpflanzungen in Abstimmung mit der "Unteren Naturschutzbehörde" mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzen sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

4.) Sind bei Erd-, Bau- und Pflanzarbeiten Näherungen an die 110-kV- bzw. 20-kV-Freileitung zu erwarten, sind mit den zuständigen Versorgungsträgern (NUK/110 kV und EWE/20 kV) die zulässigen baulichen Nutzungen und Bepflanzungen im Bereich der Leitungen abzustimmen.

## Hinweis:

1.) Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 77 werden für sämtliche Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 77 die Festsetzungen des bisherigen B-Planes Nr. 38 rechtsunwirksam.

2.) Sind bei Straßenbauarbeiten o.dgl. Näherungen an die im Bereich der L 45 und des Industrieringes liegende Erdgasleitung (PVC 150) zu erwarten, sind diese mit dem zuständigen Versorgungsträger (EWE) abzustimmen.

## 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 GESETZ [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 GESETZ [1] VOM 18.02.1982 (NDS. GVBL. S. 53), [1] I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 15.6.1978 (NDS. GVBL. S. 550), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG [1] VOM 10.12.1980 (NDS. GVBL. S. 490), [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. 77 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES~~ [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN WACHSTUMS-WIEDERHERSTELLUNGSKOSTEN [3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG~~ [3] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 09.07.1985

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 17.02.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 29.07.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 40 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VECHTA
AM 23.2.1984 AZ. 05103 N2-V3611/83-580

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM FEB 84).
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 5. SEPT. 1985
KATASTERAMT VECHTA
(Siegel) gez. Blömer

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER STADT LOHNE -BAUAMT-
LOHNE DEN 02.05.1984

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.11.1984 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 20.02.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.03.85 BIS 04.04.85 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LOHNE DEN 04.09.1985
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 STELLUNGNAHME 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 09.07.1985 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
LOHNE DEN 04.09.1985
(Siegel)
gez. GÖTTKE-KROGMANN (BÜRGERMEISTER) gez. NIESEL (STADTDIREKTOR)

DEN BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS VECHTA (AZ. 611/061 77 - ) 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. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN~~.
VECHTA DEN 19. NOV. 85
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE LANDKREIS VECHTA
I.A. PUCHE (Siegel)

DER RAT DER STADT IST DEN IN DEN GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ____ (AZ. ____) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ____ BESTEHENDEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEDEN DEN AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ____ BIS ____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DEN ____
STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 13.12.1985 IM AMTSBLATT NR. 50 DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.12.1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
LOHNE DEN 19.12.1985
gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

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 Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

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

- GR Geschoßflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl 0.4
- BMZ Baumassenzahl 3.0
- 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 in Kind auf 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
- Feuerwehr

### Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- G + R Geh- und Radweg
- 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

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

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

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

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume (Anpflanzung) Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

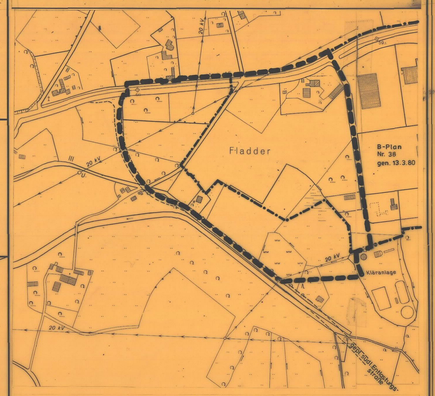
### Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer
- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger (EWE, OOWV, Stadt Lohne)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Erschließungsträger (EWE, OOWV, Stadt Lohne)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Begrenzung unschl. 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.
- M Müllsonnenstandplatz

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5000




# BEBAUUNGSPLAN NR. 77

FÜR DAS GEBIET

SÜDLICH DER L 45 (DINKLAGER STR.), SÜDL. ENTLASTUNGSSTRASSE UND INDUSTRIERING

# STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG