

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGB1. I. S.2256, ber. S.3617) zuletzt geändert durch Artikel 49 des ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGB1. 1 S.265), des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. 1 S.2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (NDS. GVBL. S.157) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (NDS. GVBL S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz

vom 26.11.1987 (NDS. GVBL. S. 214) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr.80/II, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

L O H N E, den 16.02.89

gez. GÖTTKE - KROGMANN (Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 19.06.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/II.L O H N E beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.09.1986 ortsüblich bekanntgemacht

L O H N E, den 16.02.89

gez. NIESEL (Stadtdirektor)

gez. NIESEL

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 25,27 Maßstab 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)

KATASTERAMT VECHTA

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom Okt. '86)

Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit

Vechta, den 8.02.1990

KATASTERAMT VECHTA

gez. SCHMALGEMEIER (Vermessungsdirektor) Ob. Rat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG ORTSGESTALTUNG BAU-ASS. URSULA ANGELIS ARCHITEKTEN UND STADTPLANER S.R.L LINDENALLEE 4 · 2900 OLDENBURG · TEL. (04 41) 77 33

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.06.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.10.1988 ortsüblich be-

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.88 bis 10.11.88 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

L O H N E, den 16.02.89

gez. NIESEL

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.1989 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

L O H N E, den 16.02.89

gez. GÖTTKE-KROGMANN

gez. NIESEL (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Vechta mit Bericht vom 15.FEB.90 angezeigt worden. Der Landkreis Vechta hat die Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend

Der Landkreis Vechta hat mit Verfügung vom 25.APR.90 (AZ erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. L O H N E, den 29.05.90

(Stadtdirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 18.5.90 im Amtsblatt des Reg.-Bez. Weser-Ems bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Kraft getreten.

LO H N E, den 29.05.90

(Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

L O H N E, den

(Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

L O H N E, den

(Stadtdirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUBG, §§ 1-11 BAUNVO) ALLGEMEINES WOHNGEBIET MISCHGEBIET

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUBG, § 16 BAUNVO)

Z.B (0.5) GESCHOBFLÄCHENZAHL z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

ZB II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauG) §§ 22 und 23 BauNVO OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

- STRABENBEGRENZUNGSLINIE

STRABENVERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

(§ 9 ABS.1 NR.15 UND ABS.6 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 Bau 6B)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN

ZU ERHALTENDE BÄUME

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch-wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses(§ 9 Abs.1 Nr.16 Abs.6 Bau**6B**) WASSERFLÄCHE

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.21 UND ABS.6 BAUGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAU-UNGSPLANS (§ 9 ABS.7 BAUGB BEGRENZUNG ANSCHLIEßENDER BEBAUUNGSPLÄNE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 3,4 und § 16 ABS.5 BAUNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen. Hier: Stellung Baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung

Stellung Baulicher Anlagen: Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers entspricht der Firstrichtung

Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht über-SCHREITEN

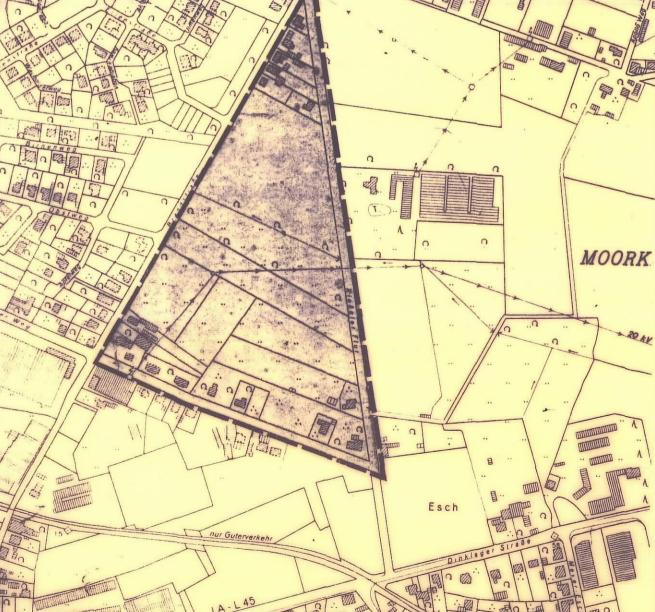
GEBÄUDEBESTAND, GRÜNBESTAND

WOHNGEBÄUDE

WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE

BÄUME, STRÄUCHER

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 80/II

FUR DAS GEBIET BRANDSTRASSE, MEYERFELDER WEG UND RIESSELER FLUR

