Textliche Festsetzungen:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Plangebiet Nr. 80/II – 1. Änderung darf die Oberkante des fertigen Ergeschoßfußbodens nicht höher als 0,30 m über Oberkante der anbaufähigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen (s.a. Teil B, Nr. 4)

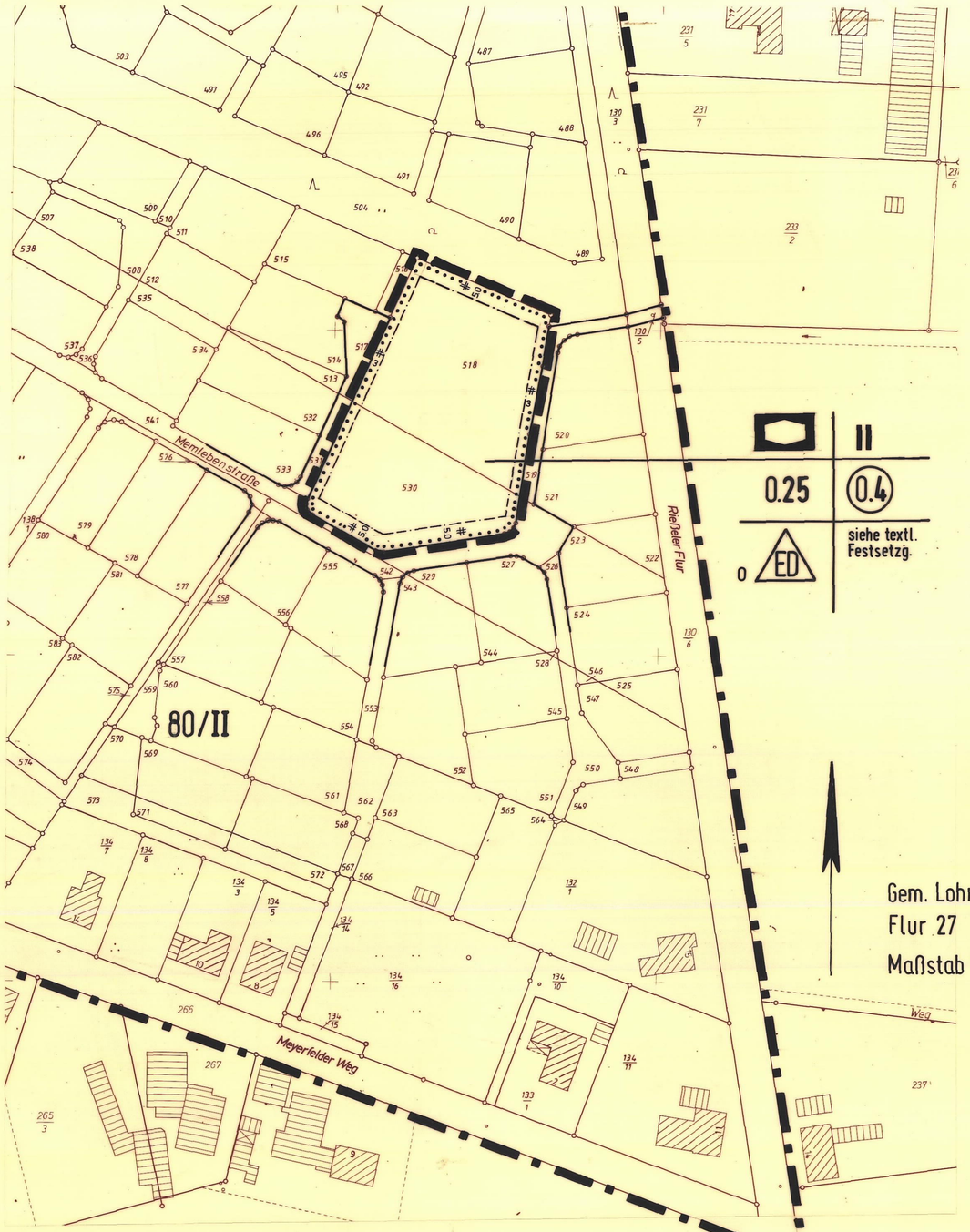
2. Die Errichtung von Garagenbauten ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze können straßenseitig außerhalb des Bauteppichs zwischen Gebäude und erschließender Straße zugelassen werden.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 14, 56, 97 und 98 NBauO)

3. Im Plangebiet sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

4. Im Plangebiet darf der Sparrenansatzpunkt höchstens 4,10 m bei einer Sockelhöhe von 0,30 m über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche liegen.
(Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks).
Die Errichtung eines zweiten Geschosses ist nur in dem als Vollgeschoß anzurechnenden Dachgeschoß (d.h. im Dachraum) zulässig.

5. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind die Baugrundstücke durch lebende Hecken abzugrenzen.
Einfriedigungen durch Zäune (max. Höhe 100 cm) sind dort nur an der Grundstücksinnenseite zulässig.



Hinweise:

1. Garagenzufahrten sollen ohne Gefälle zu öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden, damit das anfallende Oberflächenwasser möglichst auf den Grundstücken versickert wird.

2. "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 einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden."

PRÄAMBEL

AUFGRUND DER §§ 1 ABS. 3, 10 UND 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEAENDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 I. V. M. ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBL. II S. 885, 1.122), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSAECHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT S. 157), ZULETZT GEAENDERT DURCH GESETZ VOM 07.11.1991 (NDS. GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT S. 295) UND DES § 40 DER NIEDERSAECHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I. D. F. VOM 22.06.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEAENDERT DURCH ARTIKEL IV DES GESETZES ZUR AENDERUNG DES NDS. ABFALLGESETZES VOM 07.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) HAT DER RAT DER STADT LOHNE DIE 1. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 / II, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖERTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UEBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 27.09.93

In Vertretung:

gez. DIEKMANN (SIEGEL) gez. WINKEL

BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

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

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT LOHNE HAT IN SEINER SITZUNG VOM 25.04.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 / II – 1. AENDERUNG – BESCHLOSSEN.

In Vertretung:

gez. WINKEL

STADTDIREKTOR

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

LOHNE, DEN 29.04.93

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

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM ... BIS ... VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

, DEN

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.08.93 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 27.09.93

a) EINSCHL. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

In Vertretung:

gez. WINKEL

STADTDIREKTOR

DAS VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH (BauGB) WURDE DURCHGEFÜHRT.

In Vertretung:

gez. WINKEL

STADTDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.10.1993 IM AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.10.1993 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE DEN 09.11.1993

gez. NIESEL

STADTDIREKTOR

x) 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: 4737 C, MASSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFALTIGUNG 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 Mai 1991).
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 14.10.1993

KATASTERAMT Vechta (SIEGEL)

gez. SCHMALGEMEIER

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

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

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 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. 2 BauGB §§ 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 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf ●
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Soziolen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ●
  hier: Kindergarten
- F Feuerwehr ○

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- 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 BauGB)

- 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. 11, 12 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität ○ Gas ○

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

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

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

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

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

- 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 BauGB)

- 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 BauGB)

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

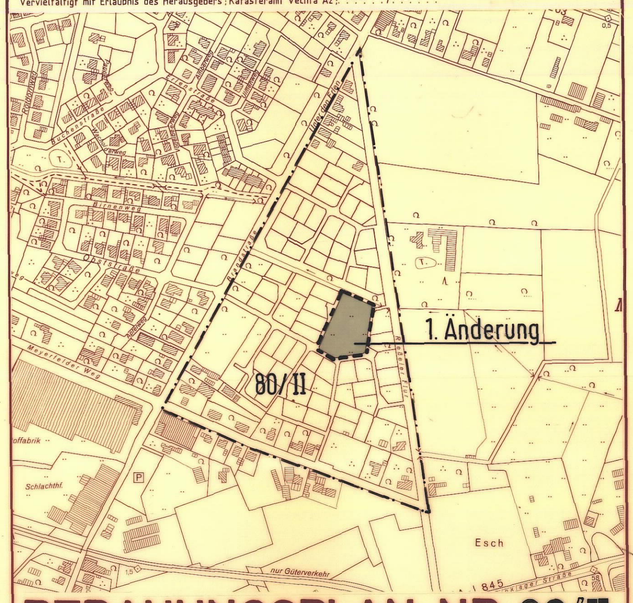
- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

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 ●
- 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. ○
- M Mülltonnenstandplatz ○

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers; Katasteramt Vechta Az.: 944 / 90



BEBAUUNGSPLAN NR. 80/II
1. Änderung
FÜR DAS GEBIET
BRANDSTRASSE,
MEYERFELDER WEG
UND RIESSELER FLUR
mit baugestalterischen Festsetzungen
im Wege des vereinfachten Verfahrens

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG