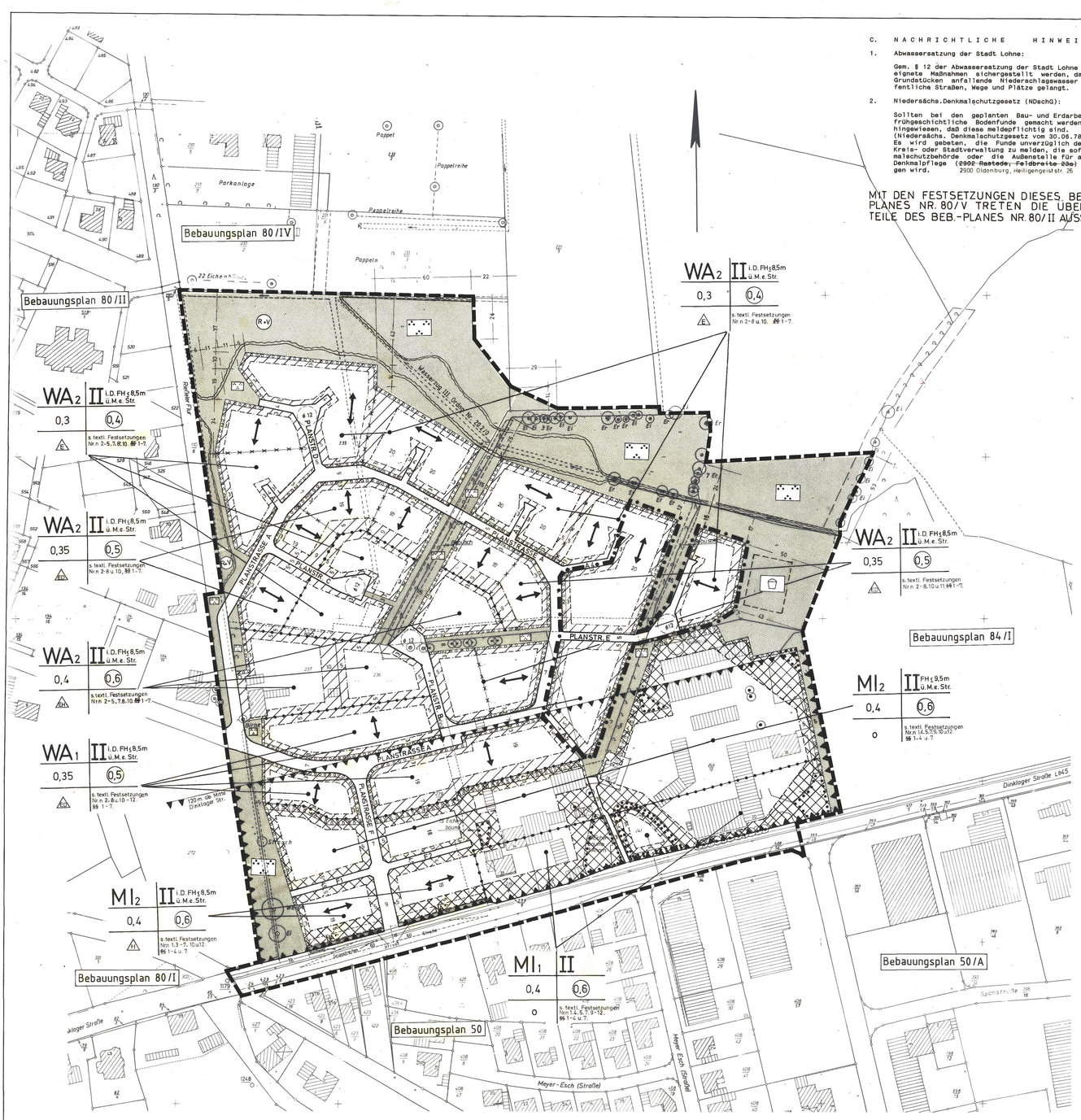


C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Abwassersatzung der Stadt Lohne:

Gem. § 12 der Abwassersatzung der Stadt Lohne muß durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, daß das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht auf öffentliche Straßen, Wege und Plätze gelangt.

2. Niedersächs. Denkmalschutzgesetz (NDschG):

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese meldepflichtig sind.
(Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.06.78)
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die Denkmalschutzbehörde oder die Außenstelle für archäologische Denkmalpflege (~~2902 Rastede, Feldbreite 23a~~) benachrichtigen wird. 2900 Oldenburg, Heiligengeiststr. 26

MIT DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 80/V TRETEN DIE ÜBERDECKTEN TEILE DES BEB.-PLANES NR. 80/II AUSSER KRAFT.

DER RAT DER STADT LOHNE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 03.03.93 (AZ.: 63.05/80/V) AUFGEFÜHRTEN MASSGABEN IM SEINER SITZUNG AM 21.06.93 BEI GETRETEN.

LOHNE, DEN 05.05.1993

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN NR. 80/V DER STADT LOHNE/ OLDBG. FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DER DINKLAGER STRASSE UND ÖSTLICH DER RIESSELER FLUR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das gem. § 6 BauNVO festgesetzte Mischgebiet (MI) wird gem. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauNVO wie folgt gegliedert:

- Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind gem.§ 6 Abs.2 i.V.m. § 1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO zulässig:
  - Nr.2 Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Nr.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Nr.4 sonstige Gewerbebetriebe,
  - Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

  Wohnungen sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig (gem.§1 Abs.7 BauNVO).
  Gartenbaubetriebe (Nr.6) und Tankstellen (Nr.7) können nur ausnahmsweise zugelassen werden. (gem.§1 Abs.5 BauNVO)
  Die gem.§ 6 Abs.2 Nr.6 allgemein zulässigen und die gem.§ 6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem.§ 1 Abs. 5, 6 und 8 BauNVO nicht zulässig.

- Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind gem.§ 6 Abs.2 BauNVO zulässig
  - Nr.1 Wohngebäude,
  - Nr.2 Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Nr.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

  Gartenbaubetriebe (Nr.6) können nur ausnahmsweise zugelassen werden. (gem.§1 Abs.5 BauNVO)
  Die gem.§ 6 Abs.2 Nrn. 4, 7 und 8 allgemein und die gem.§ 6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem.§ 1 Abs. 5,6 und 8 BauNVO nicht zulässig.

2. Das im Bebauungsplan gem. § 4 BauNVO festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) wird gem.§ 1 Abs.4, 5, 6 und 8 wie folgt gegliedert:

- Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind gem.§ 4 BauNVO Abs.2 allgemein zulässig:
  - Nr.1 Wohngebäude
  - Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
  - Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

  Ausnahmsweise können gem.§ 4 Abs.3 zugelassen werden:
  - Nr.1 Betriebe des Beherbungsgewerbes,
  - Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.

  Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem.§ 4 Abs.3 Nr.4 und 5) sind nicht zulässig.

- Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind gem.§ 4 BauNVO Abs.1 allgemein zulässig:
  - Nr.1 Wohngebäude
  - Ausnahmsweise können gem.4 Abs.2 zugelassen werden
  - Nr.2 Schank- und Speisewirtschaften,
  - Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

  Die Ausnahmen gem.§ 4 Abs.3 sind nicht zulässig.

3. In den Teilgebieten der Baugebiete WA 1, WA 2 und MI 2, in denen nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und/oder Hausgruppen errichtet werden dürfen, sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lohne Ausnahmen zulassen, wenn die beabsichtigte städtebauliche Struktur des Gebietes gewahrt bleibt.

4. Für die Ermittlung der Grundfläche im Bebauungsplanbereich wird § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO gem. § 19 Abs.4 Satz 3 ausgeschlossen.
Für Stellplätze und Zufahrten, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche ohne wie folgt Überschritten werden:
  - In den allgemeinen Wohngebieten WA bis zu 10%,
  - In den Mischgebieten MI bis zu 20%.

5. Für die Ermittlung der Geschoßflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände mitzurechnen (gem.§ 20 Abs.3 BauNVO).

6. In bestimmten Bereichen des Bebauungsplanes ist die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) durch die Richtung des entsprechenden Planzeichens festgesetzt. Die Baugenehmigungsbehörde kann gem.§ 31 Abs.1 BauGB im Einvernehmen mit der Stadt Lohne eine Ausnahme von 90° zulassen.

7. In den Baugebieten darf die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,30 m über der Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (s.nachrichtl.Hinweis Nr.1)

8. In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze können auch außerhalb des Bautepichs zwischen dem Gebäude und erschließender Straße zugelassen werden.

9. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und die innerhalb der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" vorhandenen Bäume, Baum- und Strauchgruppen sind dauernd zu erhalten.

Für abgängige Bäume und Sträucher sind als Ersatzpflanzungen standortgerechte, heimische Gehölzarten wie z.B. folgende Arten nachzupflanzen:

Hecken: Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weiß-/ Rotdorn,
Bäume: Hainbuche, Erle, Eberesche, Spitzahorn, Birke, Zitterpappel, Winterlinde, Feldahorn, Stieleiche, Ulme, Obstbäume.
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Kanelkirsche, Haselnuß, Rot-/Weißdorn, Stechpalme, Liguster, Schlehe, Faulbaum, Wildrosen, Brombeere, Holunder, Vogelbeere.

Vorhandene Gehölze sind für die Dauer von Baumaßnahmen vor Beschädigungen und Verdichtung des Wurzelraumes durch Baufahrzeuge zu schützen. Erdarbeiten sind im Kronenbereich vorhandener Gehölze nicht zulässig.

10. Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind im Einvernehmen mit der Stadt Lohne entsprechend den Aussagen des "landschaftspflegerischen Begleitplanes zum wasserwirtschaftlichen Rahmenplan für das Plangebiet Nr.80" mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen (s. textl.Festsetzung Nr.9).

11. Das Anlegen von notwendigen Zufahrten (max.Breite 5m) ist ausnahmsweise zulässig
- innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Riesseler Flur" für die Erschließung der Grundstücke Riesseler Flur 17 - 15,
- innerhalb der Erhaltungsgebotsfläche auf der Parzelle 241 an der Dinklager Straße und
- innerhalb der Pflanzgebotsflächen entlang der Planstraße A für die Erschließung der dort gelegenen Grundstücke.

12. Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr der Dinklager Straße sind auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs.5 gekennzeichneten Flächen gem.§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innenpegelzuschlag in Schlaf- und sonstigen Ruheräumen während der Nachtzeit (22 Uhr- bis 6 Uhr) 30 dB und in den sonstigen Aufenthaltsräumen 40 dB nicht überschreitet.
Bei der Errichtung von Schlaf- und Ruheräumen ist sicherzustellen, daß diese jederzeit eine dauernde Belüftung des entsprechenden Raumes gewährleistet ist. (Siehe hierzu die Schallschutzklassen gem. VDI 2719)

In den Bereichen des Mischgebietes MI 2, in dem nur Hausgruppen zulässig sind, ist entlang der Dinklager Straße durchgehend ein wandartiger Lärmschutz von mind.2m Höhe zu errichten und an den Enden der jeweiligen Hausgruppen mit den Hauptbaukörpern zu verbinden.
Dieser Lärmschutz kann aus Nebenanlagen und geschlossenen Mauern, Wänden, Garagen gebildet werden.
Dabei müssen Wände als Bauteile Schalldämmaß von mind. 40 dB bzw. dementsprechend eine flächenbezogene Masse von mind. 2 kg/m² aufweisen.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem.§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 56 NBauO)

§ 1 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.80/V.

§ 2 Im Bebauungsplanbereich sind Flachdächer mit Ausnahme für Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen unzulässig.
Die Dächer der Gebäude sind als Walm-, Krüppelwalm-, Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° oder als Mansarddächer zu errichten.
In den Bereichen, in denen eine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, sind Walmdächer unzulässig.

§ 3 Dachgauben und sonstige Dacheinschnitte sind bis zu maximal ein Drittel der entsprechenden Dachflächenlänge auf Höhe des jeweiligen Eingriffs zulässig.

§ 4 Die genannten Dächer sind mit Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen naturrot bis rotbraun (angelehnt an die RAL-Töne 3001 bis 3005, 3009, 3011 und 3013) einzudecken, Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten und Anlagen zur Sonnenenergienutzung.

§ 5 Die Grundstücksfreiflächen der Wohngrundstücke sind als Zier- und Nutzgärten anzulegen.
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind die notwendigen Pflasterflächen der PKW- Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Wohnterrassen.

§ 6 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken (max. 1,50m hoch) zulässig (s.textl.Festsetzung Nr.9).
Zu den öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur in Form von freiwachsenden Hecken aus landschaftsgerechten Gehölzen zulässig (s.textl.Festsetzung Nr.9).

§ 7 Zäune als Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur in Zusammenhang mit Hecken und Pflanzstreifen als Maschendrahtzäune (max. 1,20m hoch) zulässig.
Im Bereich von Hecken sind sie an deren Grundstücksinnenseiten zu errichten.

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 VOM 23/9/90 (BGBL. I S. 1885) UND DER § 56 IN VERBINDUNG MIT DEN DER BAUORDNUNG VOM 24.JUNI 1986 (NDS. GVBL. S. 201) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.11.91. (NDS. GVBL. S. 235) [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (I.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17/12/91. (NDS. GVBL. S. 367) HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80/V, ~~DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT~~ GEMÄß BESCHLUSSVORLAGE NR. ... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALLE SATZUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 02.02.93

gez. DIEKMANN (SIEGEL) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

[1] Entsprechend den jeweiligen Stand einsetzen
[2] Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ... 26/4/90 ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. ... 80/V ... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ... 5/9/91 ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

Oldenburg, den 20.10./ 20.11.92 — Planungsgruppe ASTO, Tel. 0441/77721, Loddenallee 4, 2900 Oldenburg

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRENZUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM ... 18/5/92 [1] EINSCHL. ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 28/5/92

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM ... 6/7/92 ... BIS ... 15/8/92 ... VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

LOHNE DEN 02.02.93

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... 22./10/92 [1] EINSCHL. ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

LOHNE DEN 02.02.93

(SIEGEL)

gez. DIEKMANN gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG / AZ: 63.05/80/V ... VOM HEUTIGEN TAGE ~~GEPRÜFT, AUFLAGEN~~ [1] MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IN BEBAUUNGSPLAN BEGRENZEN KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ [1]
KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

VECHTA DEN 03.03.93
LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR [2]
IM AUFTRAGE
PUCHE gez. PUCHE (SIEGEL)
LTD. BAUDIREKTOR
Unterschrift

[1] Nichtzutreffendes streichen
[2] Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHführung DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 11 BAUGB AM 18.06.93 IM AMTSBLATT DES REG-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 18.06.93 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

LOHNE DEN 17.08.93

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

[1] 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) 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).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTERÄUMLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM DEZ. 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 8.2.93

KATASTERAMT Vechta
(SIEGEL)
I.V. gez. DIERS Vm.Ass

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- vorh. Bäume
- vorh. Baumhecke
- vorh. Wasserlauf
- 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 Sonstige Sondergebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen

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

- GR Geschoßflächenzahl
- GA Grundflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstgrenze
  - III als Höchstgrenze
- FH≤8,50 max Firsthöhe
- II≤D. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, bei dem dritte Geschoß ist in dem Dachraum zu integrieren. (§ 16 Abs. 2 DVO. Vers. n. § 20 BauNVO)

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

- o Offene Bauweise
- a nur Einzelhäuser zulässig
- a nur Doppelhäuser zulässig
- a nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Sonderbauweise, Gebäudelängen, Lücken und Zu-/Abstände richten sich nach § 7 NBauO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

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

- ± E Einfahrt
- ± E Einfahrtsbereich
- ± E Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Grünflächen
§ 9 Abs 1 Nr 15 und Abs. 6 BBauG

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

(ausgenommen Zu- bzw. Abfahrten straßenparallel verlaufender Grünzüge)

- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- Nutzschutzgrün
- Landschaftsschutzgrün
- Umgrenzung von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

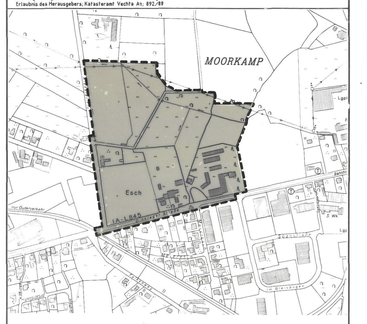
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- NA Nebenanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Begrenzung der von der Anzeige ausgenommenen Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen sowie unterirdische Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
- Müllcontainerstandplatz
- Abgrenzung unterschiedl. Stellung baul. Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Hauptfirstrichtung

- Ei Eiche
- Er Esche
- Tr Traufe
- Durchfahrt
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R+V Rückhaltung und Vorflut
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Begrenzung örtlicher Gestaltungssatzung Vechta Nr. 872/93

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 - Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Katasteramt Vechta Az. 872/93



BEBAUUNGSPLAN NR. 80/V

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DINKLAGER STRASSE - ÖSTLICH RIESSELER FLUR"

UND BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 NBAUO

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG

20.10./ 20.11.92