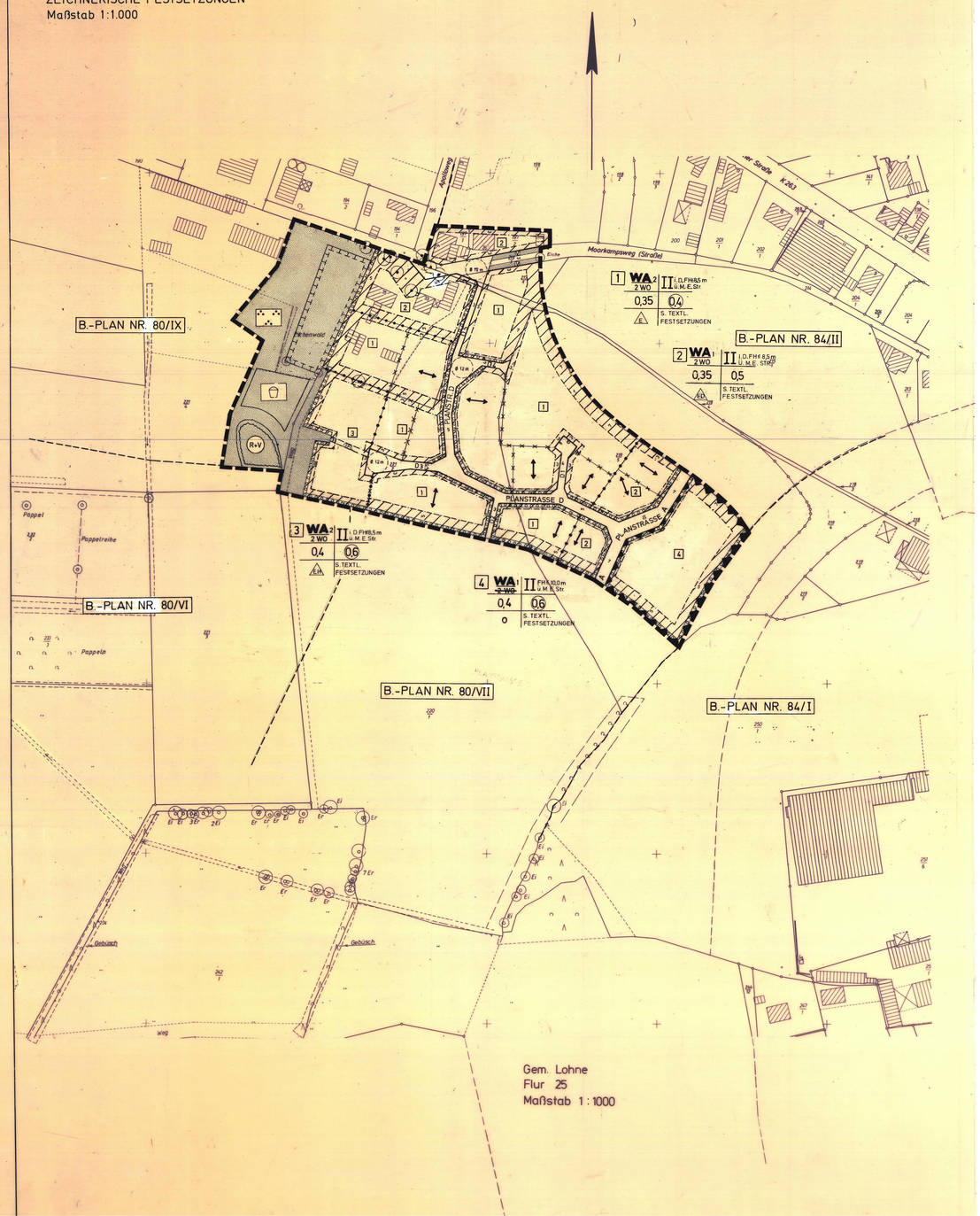
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
Maßstab 1:1.000



BEBAUUNGSPLAN NR. 80/VIII
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Für die Ermittlung der Grundfläche im Bebauungsplanbereich wird § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO gem. § 19 Abs.4 Satz 3 ausgeschlossen.

   Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche bis zu 20% überschritten werden.

3. 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).

4. In den Bereichen, in denen die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt ist, können für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf ausnahmsweise max. vier statt zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen werden (z.B. Altenwohnungen, Behindertenwohnungen).

6. 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)

7. In den Baugebieten ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   Stellplätze können auch außerhalb des Bauteppichs zwischen Gebäude und erschließender Straße zugelassen werden.

8. Die als zu erhalten festgesetzten 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:

   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.

9. 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 wie z.B. den folgenden zu bepflanzen:

   Geschnittene Hecken: Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Weißdorn, Rotdorn.
   Freiwachsende Hecken: (= Sträucher) Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Kanelkirsche, Haselnuß, Rotdorn, Weißdorn, Stechpalme, Liguster, Schlehe, Faulbaum, Wildrosen, Brombeere, Holunder, Vogelbeere.

   Innerhalb der Pflanzgebotsflächen entlang der Planstraßen A und D ist das Anlegen von notwendigen Zufahrten (max. Breite 5m) für die Erschließung der dort gelegenen Grundstücke ausnahmsweise zulässig.

10. Die öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Grünbereiche zu entwickeln und dauerhaft abzusichern.

    * Gehölzbestände in der Niederung und entlang der Entwässerungsgräben sind zu erhalten.
      Ablagerungen und Abgrabungen von Boden sowie die Lagerung von Baustoffen oder die Anlage von Baustraßen haben in einem Abstand von bis zu 5 m über der äußeren Kronenbegrenzung des Bestandes zu unterbleiben.

    * Der Gewässerverlauf ist mit einem mind.7m breiten Erlen- und Weidengürtel zu säumen.
      Die weitere Vegetation ist auf der Grundlage des potentiell natürlichen Standortes auszuwählen. Es sind zu pflanzen:35% Quercus robur Stieleiche
      25% Quercus petrea Traubeneiche
      15% Betula pendula Weißbirke
      10% Populus tremula Zitterpappel
      Als Begleitsträucher können außerdem gepflanzt werden:
      7% Sorbus aucuparia Vogelbeere
      8% Prunus padus frühbl.Traubenkirsche
      Die Baumarten sind in Gruppen oder Reihen als Hochstämme (HST) zu pflanzen.

    * In den "höheren Lagen", d.h. vorwiegend in den Randbereichen des Grünflächensystems, sind Strauchpflanzungen aus folgenden Arten anzulegen:
      15% Prunus spinosa Schlehe
      15% Sambucus nigra Holunder
      15% Crataegus monogyna Weißdorn
      10% Corylus avellana Waldhasel
      10% Cornus alba Hartriegel
      10% Cornus mas Kornelkirsche
      8% Rubus fructiosus Wilde Brombeere
      15% Rosa canina Hundsrose
      2% Ilex aquifolium Gemeine Stechpalme
      Die Pflanzung erfolgt in Gruppen, im Dreiecksverband, 1,2 x 1,2 m. Je Art sind 5 - 10 Stück zu pflanzen.

    * In die wechselfeuchten Zonen bzw. Mäander des Gewässersystems sind Arten des Erlenbruchs zu pflanzen:
      50% Alnus glutinosa Schwarzerle
      10% Salix fragilis Buschweide
      10% Salix alba Silberweide
      10% Salix aurita Ohrchenweide
      10% Salix cinerea Aschweide
      5% Rhamnus frangula Faulbaum
      5% Prunus padus frühbl.Traubenkirsche
      Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband, 1,2 x 1,2 m. Je Art sind 5 bis 10 Stück zu pflanzen.
      Die o.g.Weichholzaue ist parallel zum Ufer zu pflanzen, wobei die Erlen in Reihen dicht am Ufer des Baches stehen müssen.

11. Innerhalb der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" (gem.§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

    * Der vorhandene Eichenbestand ist zu erhalten.
      Ablagerungen und Abgrabungen von Boden sowie die Lagerung von Baustoffen oder die Anlage von Baustraßen haben in einem Abstand von bis zu 5m über der äußeren Kronenbegrenzung des Bestandes zu unterbleiben.

    * Eine Nachpflanzung von HST Quercus robur zur Verjüngung des Bestandes im Verhältnis 1:3 ist zu berücksichtigen.

    * Die Führung des öffentlichen Fuß-/Radweges ist so zu gestalten, daß unter dem Eichenbestand große zusammenhängende Flächen für die Entwicklung eines Unterholzbestandes verbleiben.

12. Im Bebauungsplanbereich gelten für die Regelung des Wasserabflusses geltenden folgende Vorgaben:

    * Das unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen (z.B.Terrassen, Wege) ist auf den Baugrundstücken mit Hilfe von Sickerschächten und Sickerrinnen zu versickern. Die Einleitung in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

    * Das belastete Niederschlagswasser der durch Kraftfahrzeuge befahrbaren Flächen (Zufahrten, Stellplätze) ist in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

13. Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Straßenverkehr der Dinklager Straße (Nordtangente) sind auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs.5 gekennzeichneten Flächen gem.§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel 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 technischen Ausgestaltung der Schlaf- und Ruheräume ist sicherzustellen, daß dabei jederzeit eine dauernde Belüftung des entsprechenden Raumes gewährleistet ist. (Siehe hierzu die Schallanschutzklassen gem. VDI 2719)

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem.§ 9 Abs.4 BauGB 1.V.m. §§ 56, 57 und 98 NBauO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.80/VIII.

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

§ 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 geneigten 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- bzw. 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.8 u.9).
Zu den Öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur in Form von freiwachsenden Hecken aus landschaftsgerechten Gehölzen zulässig (s.textl.Festsetzung Nr.8 u.9).

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

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 zuständige Denkmalschutzbehörde benachrichtigen wird.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 80/VIII "Westlich der Nordtangente - Südlich der K 263", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Lohne, den 16.08.93
gez. DIEKMANN Siegel gez. NIESEL
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Die Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.06.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/VIII "Westlich der Nordtangente - Südlich der K 263" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 16.08.93 gez. NIESEL
Stadtdirektor

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4731A-D
Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 22.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 91). 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 25.08.1993 (Siegel)
gez. SCHNALGEMEIER
Katasteramt Vechta
Unterschrift

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planungsgruppe ASTO
Tel.04-41/77 53 35
Lindenallee 4
2900 Oldenburg

Oldenburg, den 31.06.1993
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.92 dem Entwurf des Bebauungsplans einschl. Örtl. Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § Abs. 5 Satz 1 erster halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.93 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.03.93 bis 16.04.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 16.08.93 gez. NIESEL
Stadtdirektor

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.05.93 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Betroffenen im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben von 03.05.93 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.05.93 gegeben.

Lohne, den 16.08.93 gez. NIESEL
Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan einschl. Örtl. Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 56, 97 und 98 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.06.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 16.08.93
gez. DIEKMANN gez. NIESEL
Bürgermeister Stadtdirektor

ANZEIGE

Gemäß § 2 Abs. 6 Wohnungsbauerleichterungsgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.93 (BGBl. I S. 466) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 BauGB nicht erforderlich.

Lohne, den 16.08.93 gez. NIESEL
Stadtdirektor

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 17.09.93 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Er ist damit am 17.09.93 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 24.09.93 gez. IV. WINKEL
Stadtdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den
Stadtdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den
Stadtdirektor

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(Wochen) Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16 bis 21a BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
WA allgem. Wohngebiet mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf max. 2 pro Gebäude
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
FH 8,5m max. Firsthöhe 8,5 m
Ü.M.E.STR. über Mitte erschließender Straße
II i.O. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, das oberste Geschoß ist in den Dachraum zu integrieren (§ 16 Abs. 2 (3) i.V.m. § 20 BauNVO)

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
Sonderbauweise, Gebäudelängen bis max. 50 m, Abstände müssen durch max. 9 ft Höhe.

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 BauGB

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

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsgrün
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. 5 BauGB)

z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 5 BauGB

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 5 BauGB

Spielplatz
Sportplatz
Parkanlage
Friedhof

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BauGB

oberirdisch
unterirdisch

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 5 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u.Gewässern
Bäume
Sträucher
Hochstammpflanzen
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

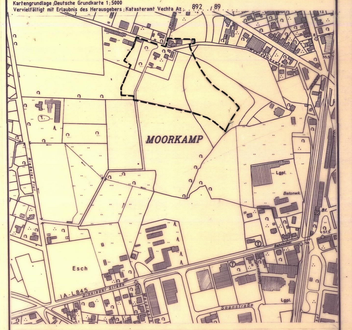
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garage
GSt Gemeinschaftsstellplätze.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit u. des Erschließungsträgers
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Begrenzung unschl. Bebauungsplane
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maß der baulichen Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, keine Bewohnbarkeit, Aufenthaltsräume dürfen eine Höhe von 0,80 m über der mittleren Straßenkante nicht überschreiten.
Müllcontainerstandplatz
Abgrenzung unterschiedl. Skeitung bezüglich Anlagen (Hauptfirstrichtung) (siehe textl. Festsetzung Nr.11)
Hauptfirstrichtung

Ei Eiche
Er Erle
Traufe vorh. Bäume
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Rückhaltung und Verfluß
nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (siehe textl. Festsetzung Nr.11)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 80/VIII
FÜR DAS GEBIET
"WESTLICH DER NORDTANGENTE - SÜDLICH DER K 263"
+ ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG