

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	0,8 Geschosflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	3,0 Baumessenzahl
MD Dorfgebiete	Zahl der Vollgeschosse
MI Mischgebiete	III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	V zwingend
GI Industriegebiete	
SO (weil) Sondergebiete der Erholung	
SO Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise	
Baulinie	
Baugrenze	
Sonderbauweise	Gebäudehöhen bis m sind zulässig, Abstände müssen sich nach § 7 NBauO

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtsbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen

Spieplatz	Sportplatz
Parkanlage	Verkehrsgrün
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Flächen für Aufschüttungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze	Stellplätze
	Garage
	Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen ferner Bewaldung dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK festig ausgebaute Fahrschne nicht überschreiten	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
Lärmschutzwand	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 84/I, Kennwort: "Nordtangente" der Stadt Lohne

A. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 56 NBauO

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Häuser mit Sattel-, Malm- oder Krüppel-Walddach zu errichten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten darf der Sparrenansatzpunkt höchstens 4,10 m über OK der abschließenden Verkehrsfäche liegen. Die Errichtung eines zweiten Geschosses ist nur in dem als Vollgeschosch anzurechnenden Dachgeschoss (d. h. in Dachraum) zulässig. Hinweis: Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der untersten Sparren mit der Außenkante des abgehenden Mauerwerks.
- Die Sockelböden (OK Erdgeschoschfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der erschließenden Verkehrsfäche liegen.

B. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauVVO

- Die Zufahrt zu den östlich der Nordtangente zwischen Dinklager Straße und Bahnübergang gelegenen Grundstücken darf ausschließlich in dem durch zeichnerische Darstellung gekennzeichneten Bereich erfolgen.
- Die öffentlichen Grünflächen sind entlang der Grenzen zu privaten Grundstücksteilen in einer Höhe von mindestens 1,0 m auf Dauer zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB, § 14 (2) NBauO). Folgende Arten sollen u. a. angepflanzt werden:
 - Quercus robur (Stieleiche)
 - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 - Corylus avellana (Wald-Hasel)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Rosa canina (Hundsrose/Hagebutte)

Hinweis: Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen, insbesondere durch Beschädigung von Stamm, Krone und Wurzelraum, Bodenverfestigung im Wurzelbereich oder Absenken des Grundwasserspiegels im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

Abhängige Bäume und Sträucher sind durch artgleiche Pflanzen zu ersetzen.

- Die in § 4 (3) BauVVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind bis auf die in § 4 (3) Nr. 6 BauVVO - Stelle für Kleintierhaltung - in den durch WA gekennzeichneten Gebieten gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVVO ausgeschlossen.
- Die Errichtung von Garagenbauten ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig. Stellplätze können straßenseitig außerhalb der überbaubaren Grundstücke zugelassen werden.

Hinweise: 1. Im Bereich der Fußgänger- und Radfahrerüberwege sollen die Hochborde abgesenkt werden.
2. Verkehrsinsel und Fahrbahnstetler in den klassifizierten Straßen sind überfahrbar zu gestalten.
3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallbocke sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße anzustellen.
4. 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.

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

Wohngebäude	Wirtschafts- und Industriegebäude
Mauer	Gemarkungsgrenze
Flurgrenze	Flurstücksgrenze
Flurstücknummer	

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 4 UND DES § 9 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 04.10.1986 (BGBL. S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... UND DER § 4 Nr. 25 a) UND § 14 (2) NBauO VOM ...

ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ... VOM 14.11.89 ... HAT DER RAT DER GEMEINSCHAFT STADT LOHNE ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/I ...

LOHNE DEN 22.02.1990

gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER
gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.02.1988/12.10.1988 ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/I ... BESCHLOSSEN ...

LOHNE DEN 23.02.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.02.1990 ... ALS SATZUNG (10 BAUGB) ...

LOHNE DEN 23.02.1990

gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER
gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/I ...

LOHNE DEN 03.09.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 4737 B+D MASSTAB: 1:500

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWERBLICHE ZWECKE GESTATET

LOHNE DEN 28.3.1990

KATASTERAMT Vechta (SIEGEL) gez. i.V. Dr. WISSEL, VmR (SIEGEL) gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER
gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

