

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauVO, § 9 Abs. 1 BbauVO WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SÖwisch Sondergebiete, die der Erholung dienen SO Sonstige Sondergebiete	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauVO, § 9 Abs. 1 BbauVO (G) Geschosflächenzahl (G ₀) Grundflächenzahl (Z ₀) Baumassenzahl III als Höchstgrenze III-V als Mindest- und Höchstgrenze (V) zwingend
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauVO, § 9 Abs. 2 BbauVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Sonderbauweise, Gebäudungen bis m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 BbauVO	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. 8 BbauVO Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schulen Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Gesundheit Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BbauVO Straßenbegrenzungslinie Verkehrsberuhigter Bereich Straßenverkehrsfläche Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BbauVO) 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. 12, 13 und Abs. 8 BbauVO Elektricität Gas oberirdisch unterirdisch
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BbauVO Spielplatz Sportplatz Parkanlage Verkehrsgrün Flächen f. Aufschüttungen, Abragungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 8 BbauVO Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abragungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 8 BbauVO 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. 19 und Abs. 8 BbauVO Umgrenzung von Flächen z. Begrünung Umgrenzung von Flächen mit Begrünungen für Begrünungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gestrüpp Bäume Sträucher Natur-schutzgebiet Landschaft-schutzgebiet Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzsubjekten m. Sinne des Naturschutzrechts Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 35° - 45° Dachneigung Eisenbahn im Plan nicht enthalten im Plan enthalten
Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen SI Stellplätze Ga Garage GS Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Begrenzung anschl. Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet, 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 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 84/1, Kennwort: "Nordtangente" der Stadt Lohne

A. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauVO in Verbindung mit §§ 14 und 16 BbauVO

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Häuser mit Sattel-, Walz- oder Krüppel-Walddach zu errichten. Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen, ebenso von den Festsetzungen der Dachneigung.
- In den Allgemeinen Wohngebieten darf der Sparrenansatzpunkt höchstens 4,10 m über OK der abschließenden Verkehrsfläche liegen. Die Errichtung eines zweiten Geschosses ist nur in den als Vollgeschos anzurechnenden Dachgeschos (d. h. im Dachraum) zulässig. Hinweis: Der Sparrenansatzpunkt ist der Schrittpunkt der unteren Sparren mit der Außenkante des aufstehenden Bauwerks.
- Die Soekelhöhen (OK Erdschloßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der abschließenden Verkehrsfläche liegen.

B. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauVO bzw. nach BauVO

Folgende Arten sollten u. a. angepflanzt werden:

- Quercus robur (Stieleiche)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Corylus avellana (Wald-Nussel)
- 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 Absterben des Grundwasserpegels im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.

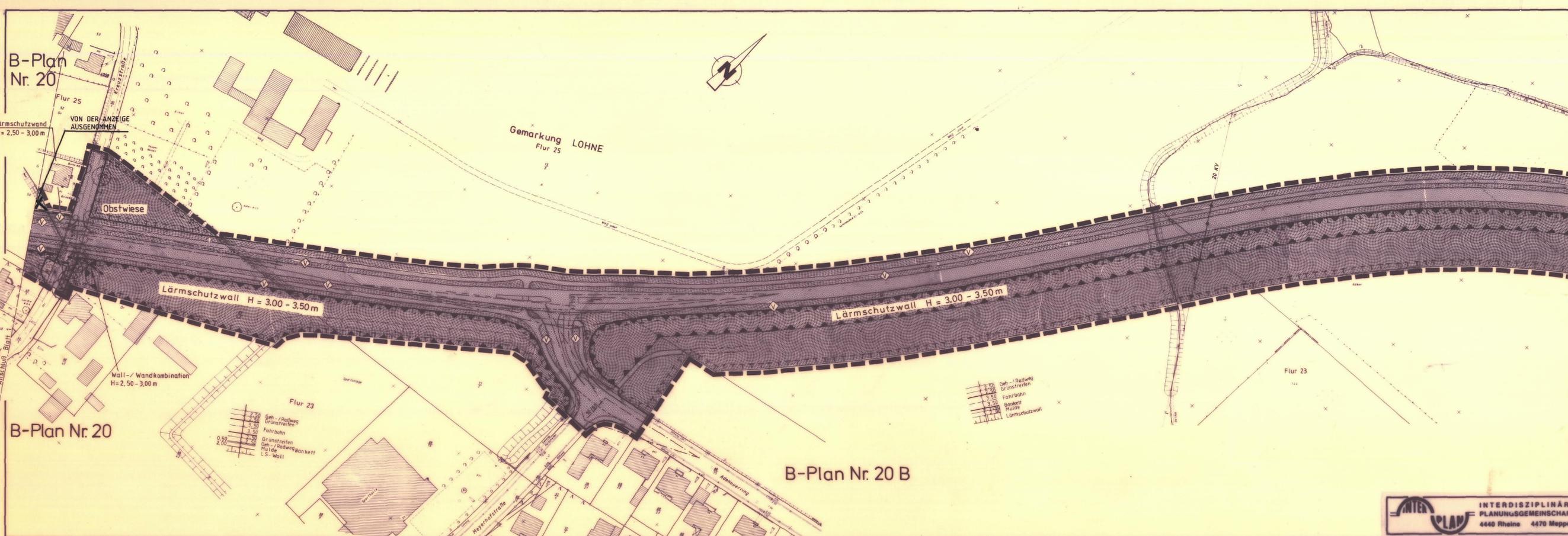
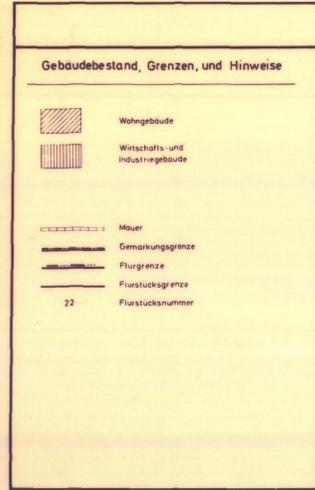
Abgestorbene Bäume und Sträucher sind durch artgerechte Pflanzen zu ersetzen.

Die in § 4 (3) BauVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind bis auf die in § 4 (3) Nr. 6 BauVO - Stelle für Kleintierhaltung - in den durch NB gekennzeichneten Gebieten gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVO ausgeschlossen.

Die Errichtung von Garagenbauten ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze können straßenseitig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Hinweise:

- In Bereich der Fußgänger- und Radfahrerüberwege sollen die Hochbeete abgesenkt werden.
- Verkehrsinselformen und Fahrbahnteiler in den klassifizierten Straßen sind überfahrbar zu gestalten.
- Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind zu den Festsetzungen Abfuhrterminen an den öffentlichen Straßen bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße anzustellen.
- 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 Denkmalsbehörde oder einem Berufsrestaurator für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) VOM 02.10.1986 (BGBl. I S. 290), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 10 VOM 11.01.1990 (BGBl. I S. 1) UND DER § 4 Nr. 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.08.1990 (NDS GVBl. S. 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 10 VOM 11.01.1990 (NDS GVBl. S. 1) V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (D.F. VOM 22.08.1988 NDS GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 10 VOM 14.11.89 (NDS GVBl. S. 372) HAT DER RAT DER GEMEINDE STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/1 MIT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/1 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER NACHFOLGENDEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NACHFOLGENDEN NEBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LOHNE DEN 22.02.1990

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

1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen
 2) Strichen, wenn Bebauungsplan ohne öffentliche Bauvorschriften über die Gestaltung
 3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.02.1988/12.10.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/1 BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 7 ABS 1 BAUG AM 09.05.1988 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON INTERPLAN ARGE WEGA / GARRELMANN

RHEINE / MEPPEN DEN MAI 1988

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 05.10.1988

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLAGUNG GEMÄSS § 3 ABS 7 BAUG WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 10.10.1988

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 23.10.1988 BIS 22.11.1988 VOM BIS VOM BIS

LOHNE DEN 23.02.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEHKE UND ANFRAGEN GEMÄSS § 3 ABS 2 BAUG IN SEINER SITZUNG AM 22.02.1990 ALS SATZUNG (10 BAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

LOHNE DEN 23.02.1990

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON INTERPLAN ARGE WEGA / GARRELMANN

RHEINE / MEPPEN DEN MAI 1988

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 05.10.1988

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLAGUNG GEMÄSS § 3 ABS 7 BAUG WURDEN ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 10.10.1988

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 23.10.1988 BIS 22.11.1988 VOM BIS VOM BIS

LOHNE DEN 23.02.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN) IST GEMÄSS § 12 BAUG AM 31.08.1990 IM AMTSBLATT NR. 35 DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WERDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.08.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

LOHNE DEN 03.09.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 24 ABS 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUG BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANDEL DER ABWAGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen
 2) Zustellende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen
 3) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 4737 B-D MASSSTAB: 1:500
 DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATET (16 13 ABS 4 NDS VERMESSUNGS- UND KATASTERSETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS GVBl. S. 107). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTREULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM März 1988). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

Vehta DEN 28.3.1990

KATASTERAMT Vehta (SIEGEL) gez. i.V. Dr. WISSEL, VmR

DER RAT DER STADT LOHNE IST DER IM ANZEIGEVERFAHREN VOM LANDKREIS VECHTA MIT VERFÜGUNG VOM 28.06.1990 AZ. 63.06./84/1 AUSGESPROCHENEN MASSGABE IN SEINER SITZUNG AM 23.04.1990 BEIGETRETEN.

LOHNE, DEN 03.09.1990 (SIEGEL) gez. GÖTTKE-KROGMANN BÜRGERMEISTER
 gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:20000

BEBAUUNGSPLAN NR. 84/1 "NORDTANGENTE" Blatt 2 von 4 M. 1:1000

STADT LOHNE
 LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG

INTERPLAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT
 4440 Rheine 4470 Meppen