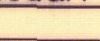


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	0,4 Geschosflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	0,4 Baumaschinenzahl
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 (Wohn-) Sondergebiete, die der Erholung dienen	
SO Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	
Offene Bauweise	O	 Flächen für den Gemeinbedarf	
nur Einzelhäuser zulässig	O		
nur Doppelhäuser zulässig	O		
nur Hausgruppen zulässig	O		
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	●		
Geschlossene Bauweise	U		
Baulinie	U		
Baugrenze	U		
Sonderbauweise, Gebäudelängen bis 10 m und zu Abständen richten sich nach § 7 NBauO	C		
		 Öffentliche Verwaltungen	 Sportlich-recreative Gebäude und Einrichtungen
		 Schulen	 Post
		 Kirchen und kirchlich-recreative Gebäude und Einrichtungen	 Gesundheitliche Gebäude und Einrichtungen
		 Feuerwehr	

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BBauO

	Straßenbegrenzungslinie	●
	Verkehrsberuhigter Bereich	●
	Straßenverkehrsfläche	●

bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen

an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BBauO)

	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, 14 und Abs. 8 BBauO)

	Elektrizität	○
	Gas	○

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BBauO)

	oberirdisch	●
	unterirdisch	○

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)		Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z.Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)	
 Spielplatz	 Sportplatz		
 Parkanlage	 Verkehrsgrün		

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 (BauO)	Flächen f. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ○ ○ Bäume ○	Flächen mit Bin- dungen für Begräb- nissen u. f. die Erho- lung von Bäumen, Sträuchern u. Gewä- ssern
---	---	--

 Flächen für Aufschüttungen	 Flächen für die Grabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen	 Straucher	 Bäume
 Flächen für die Landwirtschaft	 Natur- schutzgebiet	 Straucher	 Bäume

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	35° - 45° Dachneigung	Eisenbahn
Im Plan nicht erhalten		Im Plan erhalten

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

- A. Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 14 und 56 NBauO
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Häuser als Sattel-, Wald- oder Krüppel-Waldhaus zu errichten. Garagen und Nebenanlagen sind hier von ausgenommen, ebenso von den Festsetzungen der Dachneigung.
 - 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 Vollgeschoss auszuweisenden Dachgeschoss (d. h. im Dachraum) zulässig. Hinweis: Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der untersten Sparren mit der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks.
 - Die Sockelböden (OK Erdgeschossfußboden) 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 BauNVO
- Die Zufahrt zu den Teilflächen 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 Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einer Höhe von mindestens 1,0 m auf Dauer zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB, § 14 (2) NBauO).

- Folgende Arten sollten u. a. angepflanzt werden:
- | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Quercus robur (Stieleiche) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) | Corylus avellana (Wald-Hasel) | Cornus mas (Kornelkirsche) | Rosa canina (Rundrose/Hagebutte) |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|

6. Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).
- Hinweis: Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen, insbesondere durch Beschädigung von Stamm, Krone und Wurzelraum, Bodenverfestigung in Wurzelbereich oder Absenken des Grundwasserspiegels im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.

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

8. 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 Radfahrwege sollen die Hochborde abgesenkt werden. 2. Verkehrsinseln und Fahrbahnteiler in den klassifizierten Straßen sind überfahrbar zu gestalten. 3. Die Abfallbehälter bzw. Abfalleiche sind an den festgesetzten Abfuhrstellen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen. 4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde schutzwürdig 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
	Flurstücksnummer
22	

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZBUCHES (BAUGB) VOM 12.10.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH _____ VOM _____ (BGBl. I S. _____) UND DER § 56 NR 1 UND 56 NBauO RAUORDNUNG VOM 6.10.1986 (NDS GVBl. S. 157) ZULETZT GEÄNDERT DURCH _____ VOM _____ (NDS GVBl. S. _____) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (GF) VOM 22.10.1982 (NDS GVBl. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH _____ GESETZ _____ VOM 14.11.89 (NDS GVBl. S. 372) HAT DER RAT DER GEMEINDE STADT LÖHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/I MIT DER ÄNDERUNG _____ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LÖHNE DEN 22.02.1990

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

- 1) Entsprechend dem jetzigen Stand einsetzen 2) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.02.1988/12.10.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84/I BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB AM 09.06.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

gez. NIESEL STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON INTERPLAN ARGE WEGA / GARRELMANN RHEINE/MEPPEN DEN 01. MAI 1988

DER ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 05.10.1989 GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNZICHEN GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE GEMACHT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 23.10.1989 BIS 22.11.1989 VOM _____ BIS _____ VOM _____ BIS _____

LÖHNE DEN 23.02.1990

gez. NIESEL STADTDIREKTOR

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

LÖHNE DEN 23.02.1990

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

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ. 63.06/84/I) VOM HEUTIGEN TAGE „UNTER AUFLAGEN“ MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNZICHEN GEMACHTEN TEILE - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE GEMACHT

Vechta DEN 28. JUNI 90 (SIEGEL)

gez. PUCHE Pucche BauDirektor 1) Nichtzutreffendes streichen 2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DER BEHERRIGUNG-DER-BEBAUUNGSPLANES - DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/I GEMÄSS § 12 BAUGB 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

LÖHNE DEN 03.09.1990

gez. NIESEL STADTDIREKTOR

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

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

LÖHNE DEN 03.09.1990

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

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 4737 B+D MASSTAB: 1:500
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWERBLICHE ZWECKE GESTATET
§ 13 ABS 4 NDS VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS GVBl. S. 1071.
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEISE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.02.1988).
SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

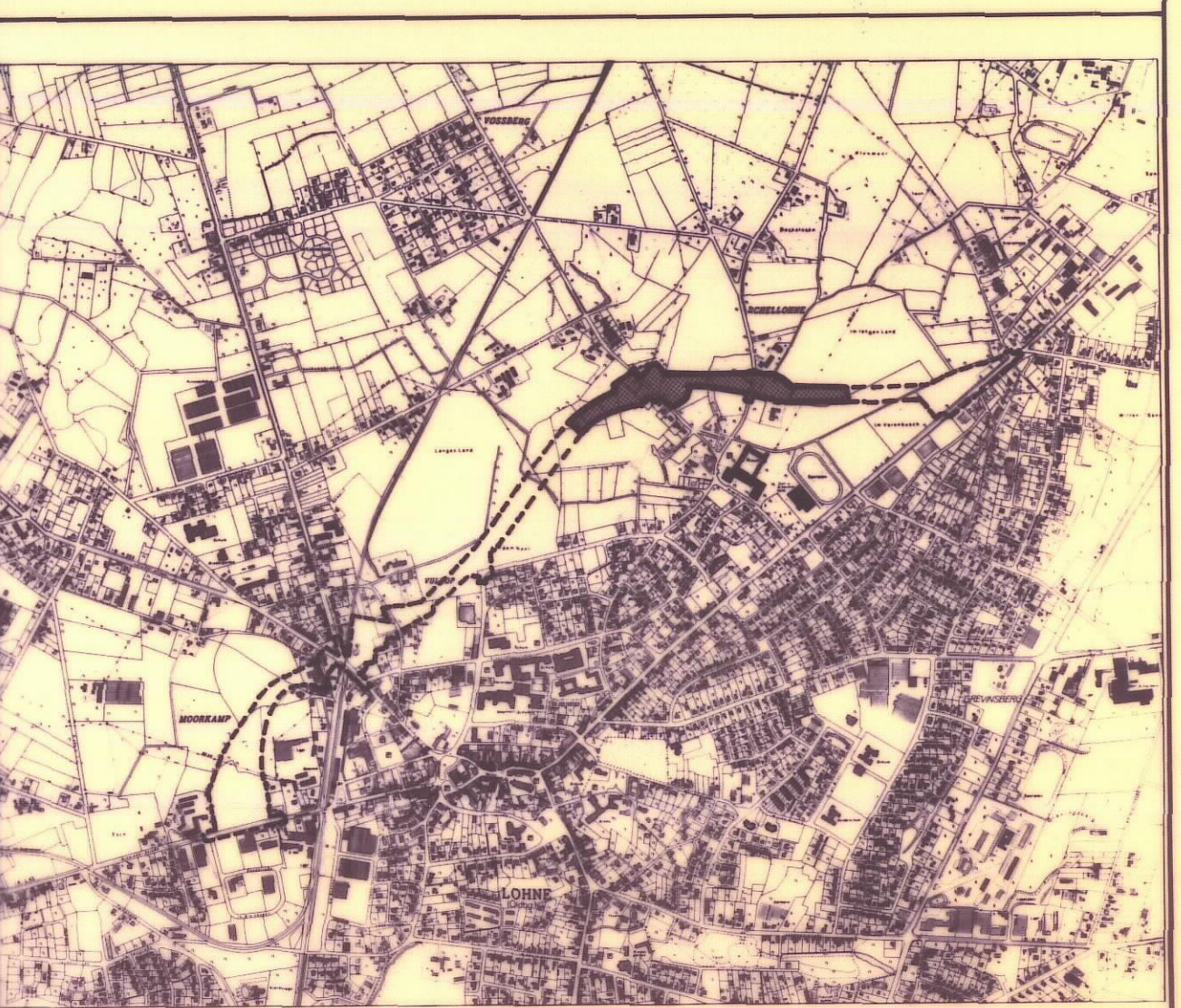
Vechta DEN 28.3.1990

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

DER RAT DER STADT LÖHNE IST DER IM ANZEIGEVERFAHREN VOM LANDKREIS VECHTA MIT VERFÜGUNG VOM 28.06.1990 AZ. 63.06/84/I AUSGESPROCHENEN MASSGABE IN SEINER SITZUNG AM 23. AUG. 1990 BEIGETRETEN.
LÖHNE, DEN 03.09.1990

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 20000



BEBAUUNGSPLAN NR.84/I

"NORDTANGENTE" Blatt 3 von 4

M. 1:1000

STADT LÖHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG

INTERPLAN INTERDISZIPLINÄRE PLANUNGSGEMEINSCHAFT 4440 Rheine 4470 Meppen