

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	0,30 Geschäftlichkeitszahl
WR Reine Wohngebiete	0,4 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	0,30 Baumaßzahl
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. Bedarfs, Flächen für den Gemeinbedarf
Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Verwaltung
nur Doppelhäuser zulässig	Sportliche Zwecke
nur Hausgruppen zulässig	Schulen
Geschlossene Bauweise	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Baulinie	Flurwehr
Baugrenze	
Sonderbauweise Gebäudelinien bis 10 m und zu Abstände rücken nach § 7 NBauD	

Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Strassenbegrenzungslinie	Elektrizität
Verkehrsbezogener Bereich	Gas
Strassenverkehrsfläche	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Spielplatz	Umgebung von Flächen z. Anlagen von Bäumen und Sträuchern
Parkanlage	Umgebung von Flächen mit Bepflanzungen u. d. Einhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Umgebung von Flächen mit Bepflanzungen u. d. Einhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Sonstige Planzeichen	Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	35° - 45° Dachneigung
St. Stellplätze	Eisenbahn
Garage	
Gem. Stellplätze	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Begrenzung anschl. Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bauhöhe über die Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten	
Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes	
Lärmschutzmauer	

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

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

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Häuser mit Sattel-, Waln- oder Krüppel-Walmdach zu errichten. Garagen und Nebenanlagen sind hieraus ausgenommen, ebenso von den Festsetzungen der Dachneigung.
- In den Allgemeinen Wohngebieten darf der Sparrenansatzpunkt höchstens 4,10 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche liegen. Die Errichtung eines zweiten Geschosses ist nur in dem als Vollgeschoss anzuerkennenden Dachgeschoss (d. h. im Dachraum) zulässig. Hinweis: Der Sparrenansatzpunkt ist der Schnittpunkt der untersten Sparren mit der Außenseite des aufstehenden Mauerwerks.
- Die Sockelböden (OK Erdgeschosßboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche liegen.

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

Folgende Arten sollten u. a. angepflanzt werden:

- Quercus robur (Stieleiche)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Corylus avellana (Wald-Nuss)
- 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 Wurzelballen, Bodenverfestigung im Wurzelbereich oder Absenken des Grundwasserstandes im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.

Abgibtige Bäume und Sträucher sind durch artgleiche Pflanzen zu ersetzen.

7. Die in § 4 (3) BauVO aufgeführten, ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen, sind bis auf die in § 4 (3) Nr. 6 BauVO - Stelle für Kleinreihensiedlung - in dem durch die geltend gemachten Gebiete gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVO ausgeschlossen.

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

Hinweise: 1. Im Bereich der Fußgänger- und Radfahrerüberwege sollen die Hochböden abgesenkt werden.
2. Verkehrsinseln und Fahrbahnsteile in den klassifizierten Straßen sind überfahrbar zu gestalten.
3. Die Abfallbehälter bzw. Abfallkästen sind zu den festgesetzten Abfuhrterminen 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 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
Flurstücksnummer

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) VOM 10.10.1988 (BGBL I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (BGBL I S. ... UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.1988 (NDS GVBl S. 57) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... VOM ... (NDS GVBl S. ...) V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (D.F. VOM 29.1982 (NDS GVBl S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ... GESETZ ... VOM 14.11.89 (NDS GVBl S. 372) HAT DER RAT DER GEMEINDE STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 84/I MIT ANWENDUNG DER BEBAUUNGSPLANE NR. ... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN 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 eintragen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

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 § 1 ABS 1 BAUG AM 09.06.1988 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

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

DIS ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 05.10.1989 AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNBLICH GEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

10.10.1989

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

LOHNE DEN 23.02.1990

gez. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN 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. NIESEL (SIEGEL) STADTDIREKTOR

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

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG / AZ. 53.06./84/I VOM HEUTIGEN TAGE ANTRAG ... MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 ABS 3 BAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS 2 UND 4 BAUG AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNBLICH GEMACHTEN TEILE KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

28. JUNI 1990 (SIEGEL)

gez. PUCHE (SIEGEL) BÜRDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde eintragen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUG AM 31.08.1990 IM AMTSBLATT NR. 35 DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTMACHT WURDEN 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 GELTEND GEMACHT WURDEN

STADTDIREKTOR

INNERHALB VON SEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG HEM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WURDEN

STADTDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 4737 B+D MASSTAB: 1:500
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTWERBLICHE ZWECKE GESMITZT IN § 13 ABS 4 NDS VERMESSUNGS- UND KATASTRALGES. VOM 2. JULI 1985 - NDS GVBl. S. 187. DAZU GEHÖREN AUCH ZWECHE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERAUBLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WESE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM MAI 1988). SIE IST HINSDICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

28.3.1990

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

DER RAT DER STADT LOHNE IST DER IM ANZEIGEVERFAHREN VOM LANDKREIS VECHTA MIT VERFÜGUNG VOM 28.05.1990 AZ. 63.06/84/I AUSGESPROCHENEN MASSGABE IN SEINER SITZUNG AM 23. AUG. 1990 BEIGETRETEN.

LOHNE, DEN 03.09.1990

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



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 20000



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

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

INTERPLAN INTERDISZIPLINÄRE PLANUNGSGEMEINSCHAFT 4440 Rheine 4470 Meppen