Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Art.1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.885, 1122), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Art. II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S.363) und durch Artikel 8 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an das Betreuungsgesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S.367), hat der Rat der Stadt Lohne diesen **Bebauungsplan Nr.85 "Marienstraße", Neuaufstellung,** bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 18.06.1992 als Satzung beschlossen.

Lohne, den 28.09.1992

(Siegel)

gez. Diekmann
Bürgermeister

gez. Nordlohne
Stellv. Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.1985 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 85 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 10.01.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Nordlohne
Stellv. STADTDIRETTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON NILEG Hannover DEM 10.04.1992

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG BEFOLGTE IN DER SITZUNG AM 22.06.1991.

UNT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 06.09.1991.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG WAREN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 26.09.1991 BIS 28.10.1991 VOM — BIS — VOM — BIS —

Hinweis: Die Anschreiben vom 10.03.1992 ist, eine Rückäußerungsfrist zur Stellungnahme bis einschließlich 10.04.1992 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB gegeben wurden

Lohne, den 28.09.1992 gez. Nordlohne
Stellv. Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.06.1992 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Lohne DEM 28.09.1992

(Siegel)

gez. Diekmann
BÜRGERMEISTER

gez. Nordlohne
Stellv. STADTDIRETTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ: 63/06/855r/Bi.- / VOM HEUTIGEN TAGE ~~UNTER AUFLAGEN / MIT ANDERUNGEN~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 GEG. § BAUGB~~ ~~ANGEORDNET, DIE DIE GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BERÜHRT~~ [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Vechta DEM 23.12.92

LANDKREIS VECHTA. Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage gez. Poche 2)

Poche Ltd. Baudirektor (Siegel)
UNTERSCHRIFT

~~DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 29.01.93 IM AMTSBLATT Reg.-Bez.Weser-Ems Nr.4 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.01.93 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Lohne DEM 02.02.93

gez. Niesel
STADTDIRETTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEM

STADTDIRETTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEM

STADTDIRETTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE 4437 C D MAßSTAB: 1:1000
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET
(§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBl. S. 187).
DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Feb. 1990)
DIE 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 DEM 28.09.1992

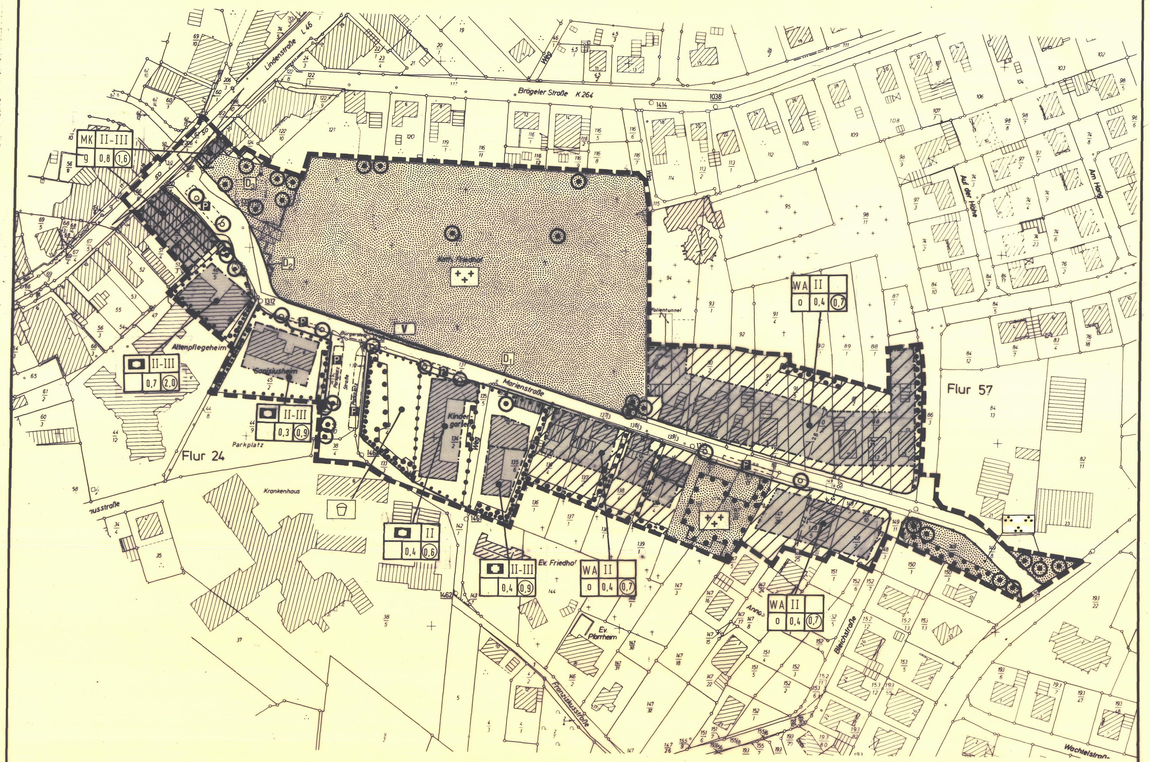
KATASTERAMT Vechta

gez. Staggenborg (Siegel)
Verm.-Amtmann

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Gem. Lohne
Flur 57
Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

Art der baulichen Nutzung

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

   - Wohngebäude,
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
   - Anlagen für Verwaltungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:

   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
   - Gartenbaubetriebe.

   Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auf der Grundlage von § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 a) Im Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO sind zulässig:

   - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
   - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
   - sonstige Wohnungen.

   Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind auf der Grundlage von § 1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 b) Wohnungen im Kerngebiet dürfen im Erdgeschoß nicht an öffentlichen Verkehrsflächen der Lindenstraße (L 46) liegen, soweit sie hier Öffnungen aufweisen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3. Von der Bauline gemäß § 23 Abs.2 BauNVO darf als Ausnahme um höchstens 2,0 m zurückgetreten werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen" gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB ist mindestens ein standortgerechter einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

5. Innerhalb der Flächen mit Erhaltungsbindung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB sind als Ergänzungspflanzungen nur standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig.

Sonstige Festsetzungen

6. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Behinderung freizuhalten. Die Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante darf nicht überschritten werden.

Nachrichtliche Übernahme

Bei den als "Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen" gekennzeichneten Bauwerken handelt es sich um:

D_1: Friedhofsmauer mit Kreuzweg und Kreuzigungsgruppe
D_2: Friedhofsportal
D_3: Kriegerdenkmal

Hinweis:

"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."

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

- Trafostation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs.6 BauGB)

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Gebietes
- Sichtdreieck
- Spielplatz
- V Grün innerhalb von Verkehrsflächen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN; BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet
- Baulinie - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet
- Kenntlichmachung des Wechsels zwischen Baulinie und Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

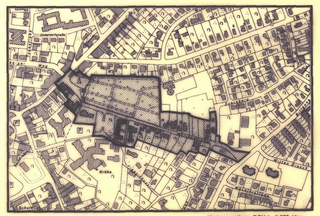
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
  Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt
- P Öffentliche Parkfläche

STADT LOHNE

Bebauungsplan Nr.85
"MARIENSTRASSE"
NEUAUFSTELLUNG
SATZUNG



Übersicht 1 : 5 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Vechta, Az.: 560/89

NILEG
Wir machen Lebensräume wahr.

NILEG · Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

18.06.1992