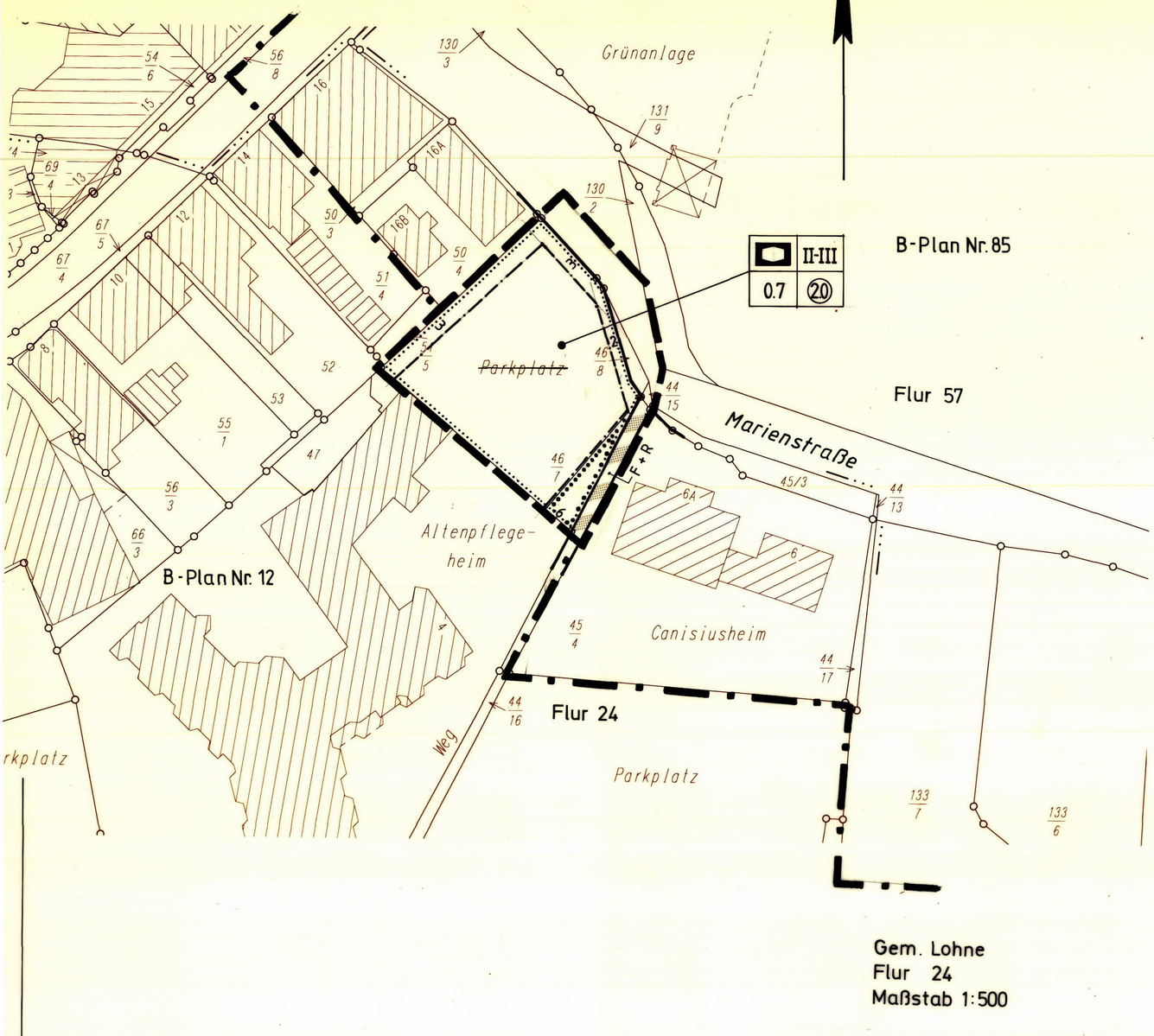


Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung werden für das Plangebiet Nr. 85 1. Änderung folgende Festsetzungen getroffen:

1. **Innerhalb der Fläche mit Erhaltungsbindung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB sind als Ergänzungspflanzung nur folgende Arten zu verwenden:**

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Birke	(Betula pendula)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Rote Kastanie	(Aesculus canea)
Eiche	(Quercus robur)	Esche	(Fraxinus excelsior)
Faulbaum	(Frangula alnus)	Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Feldulme	(Ulmus minor)
Hasel	(Corylus avellana)	Holunder	(Sambucus nigra)
Hülse	(Ilex aquifolium)	Hundsrose	(Rosa canina)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	Linde	(Tilia platyphyllos)
Ohrweide	(Salix aurita)	Rotdorn	(Crataegus laevigata)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Rotbuche	(Fagus sylvatica)

2. **Im Plangebiet sind mindestens drei Bäume mit Stammumfang von 30/35 cm neu zu pflanzen. Die Standorte sind vor Durchführung der Pflanzmaßnahme mit dem Amt 67 des Landkreises Vechta festzulegen.**

Nachrichtlicher Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechta zu melden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 85 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung,~~ als Satzung beschlossen:

Lohne, den 01.10.98

gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.12.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 1.Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ---- ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 01.10.98 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 4837 D
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 98). Sie 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, den 19.10.98

Katasteramt Vechta i.A.gez. Korte VmOR
(Siegel) (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne
Der Stadtdirektor

Lohne, den 01.10.98 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ---- dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ---- ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben
vom ---- bis ---- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

----, den ---- ----
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am ---- dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ---- ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben
vom ---- bis ---- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

----, den ---- ----
Unterschrift

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 01.10.98 gez. Niesel
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ---- angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ----) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ---- kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

----, den ----
Aufsichtsbehörde ---- ----
(Unterschrift)

Das Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durchgeführt

Lohne, den 01.10.98

gez. Niesel
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 10.10.98 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 12.10.98

gez. Niesel
Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

----, den ---- ----
Unterschrift

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

----, den ---- ----
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograhische Begrenzungslinie
- 22 Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO(Woch) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- (0.8) Geschoßflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze
  - III - V als Mindest- und Höchstgrenze
  - (Y) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- „s" Sonderbauweise, Gebäudelängen bis m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO

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. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- 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. 11, 12 und Abs. 6 BauGB

- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Planungen, Nutzungregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

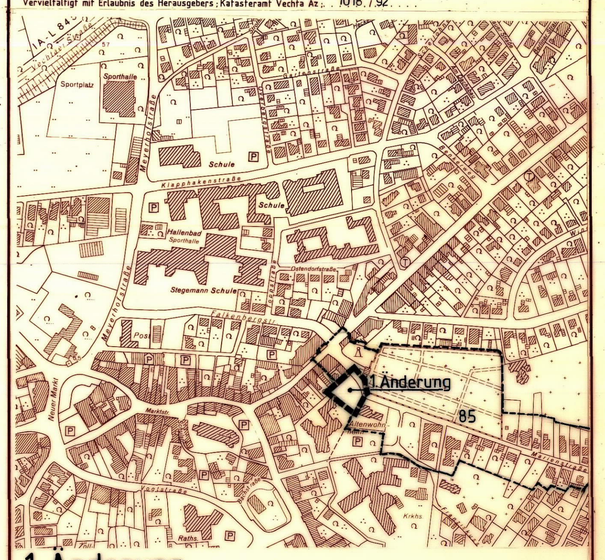
- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, 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.
- M Mülltonnenstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az.: 1018. / 92.



1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 85

FÜR DAS GEBIET „MARIENSTRASSE"

Im Wege des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB)

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG