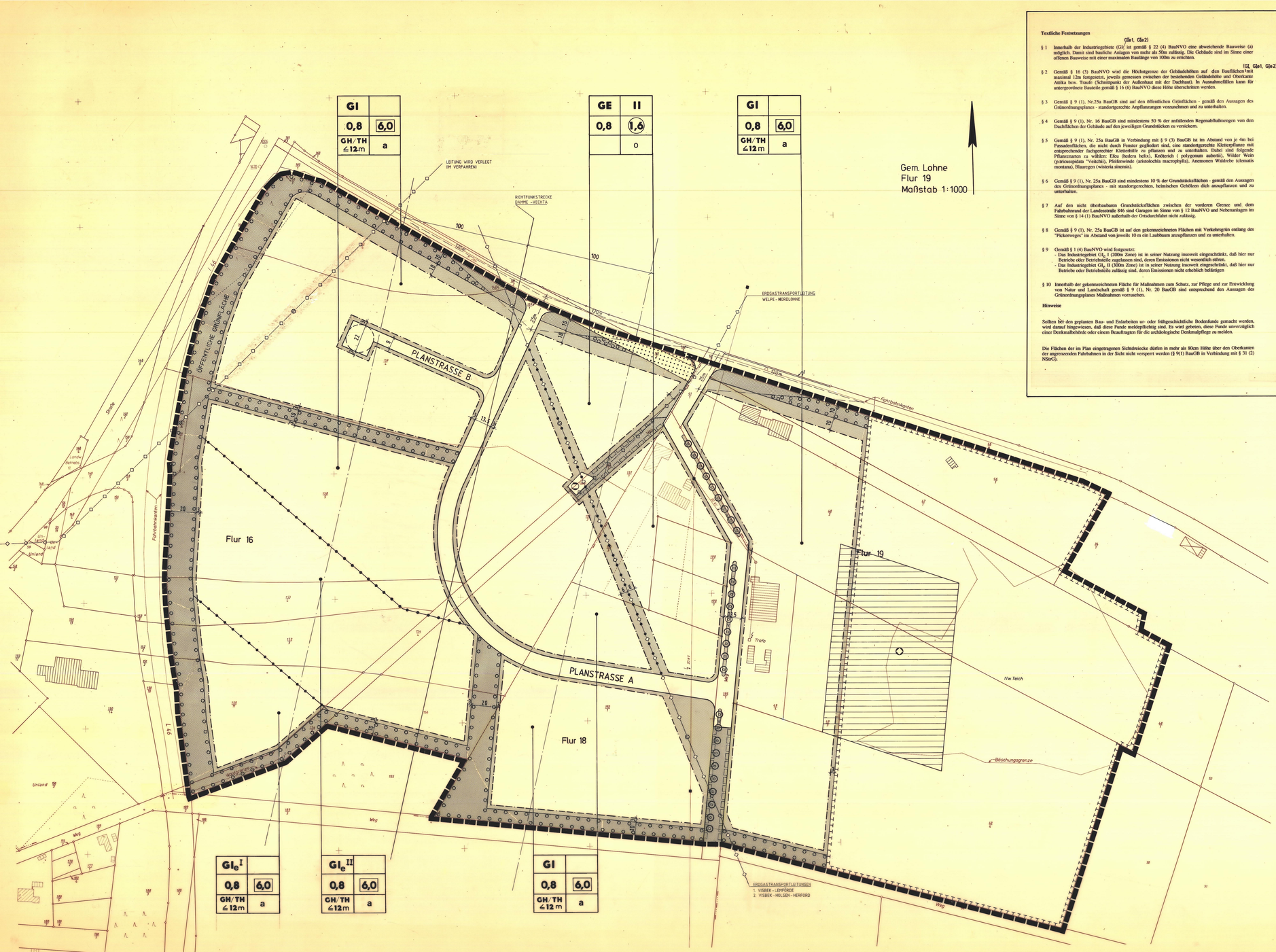


Textliche Festsetzungen

(Gle1, Gle2)

§ 1 Innerhalb der Industriegebiete (GI/ ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise (a) zulässig. Damit sind bauliche Anlagen von mehr als 50m zulässig. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximalen Baulänge von 100m zu errichten.

(GI, Gle1, Gle2)

§ 2 Gemäß § 16 (3) BauNVO wird die Höchstgrenze der Gebäudehöhen auf den Bauflächen mit maximal 12m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der bestehenden Geländehöhe und der Oberkante Attika bzw. Traufe (Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut). In Ausnahmefällen kann für untergeordnete Bauteile gemäß § 16 (6) BauNVO diese Höhe überschritten werden.

§ 3 Gemäß § 9 (1), Nr.25a BauGB sind auf den öffentlichen Grünflächen - gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes - standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen und zu unterhalten.

§ 4 Gemäß § 9 (1), Nr. 16 BauGB sind mindestens 50 % der anfallenden Regenabflußmengen von den Dachflächen der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

§ 5 Gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB ist im Abstand von je 4m bei Fassadenflächen, die nicht durch Fenster gegliedert sind, eine standortgerechte Kletterpflanze mit entsprechender fachgerechter Kletterhilfe zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind folgende Pflanzenarten zu wählen: Efeu (hedera helix), Knöterich (polygonum aubertii), Wilder Wein (p.tricuspidata "Veitchii), Pfeifenwinde (aristolochia macrophylla), Anemonen Waldrebe (clematis montana), Blauregen (wisteria sinensis).

§ 6 Gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen - gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes - mit standortgerechten, heimischen Gehölzen dich anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 7 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Grenze und dem Fahrbahnrand der Landesstraße 846 sind Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht zulässig.

§ 8 Gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB ist auf den gekennzeichneten Flächen mit Verkehrsgrün entlang des "Pickerwegen" im Abstand von jeweils 10 m ein Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 9 Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt:
- Das Industriegebiet GI, I (200m Zone) ist in seiner Nutzung insoweit eingeschränkt, daß hier nur Betriebe oder Betriebsteile zugelassen sind, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
- Das Industriegebiet GI, II (300m Zone) ist in seiner Nutzung insoweit eingeschränkt, daß hier nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig sind, deren Emissionen nicht erheblich belästigen

§ 10 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1), Nr. 20 BauGB sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes Maßnahmen vorzusehen.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Flächen der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen in mehr als 80cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Fahrbahnen in der Sicht nicht verspert werden (§ 9(1) BauGB in Verbindung mit § 31 (2) NStrG).

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZuletzT GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 23.09.90 (BGBL. I S. 1885,1922) und nach Hinweis auf die am 1.10.90 in Kraft gewordenen Rechtsvorschriften des Landes Brandenburg und des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. I S. 481) - ZULETZT GEÄNDERT DURCH ..... (GVBl. ..... S. ....) IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 1 DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG DER GEMEINDEORDNUNG (GO) VOM 28.10.1993 (GVBl. I/94 S. 296) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 17.12.91 (GVBl. GVBl. I/92 S. 8) HAT DER RAT DER GEMEINDE STADT LOHNE DIESen BEBAUUNGSPLAN NR. 88 ~~(SATZUNG)~~ ~~(ÄNDERUNG)~~ ~~(ERGÄNZUNG)~~ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBEN-STEHENDEN / TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~(ÄNDERUNGEN, ERGÄNZUNGEN, TEILAUFHEBUNGEN) DURCH NACHSTEHENDE ORTSSATZUNG~~ / ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LOHNE, DEN 23.09.1992

gez. DIEKMANN (BÜRGERMEISTER) — (SIEGEL) — gez. NIESEL (STADTDIREKTOR)

1) Entsprechend dem jeweiligen Stand einsetzen.
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.02.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 88 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 07.09.91 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LOHNE, DEN

gez. NIESEL
STADTDIRECTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

NORD-WEST-PLAN GmbH
Büro für räumliche Entwicklungsplanung
Donnerschweeer Straße 290 Oldenburg
Telefon 0441/68 07 0

DEN

DER ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßlich IM DER SITZUNG AM 20.02.92 LIEGT UND DAUERT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ÖRTLICHER BEKANNTGEMACHT AM 28.03.92.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 06.04.92 BIS 06.05.92 VOM — BIS — VOM — BIS —

LOHNE, DEN 23.09.92

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS 3 ABS. 2 BAUGB IM SEINER SITZUNG AM 26.08.92 AUS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE, DEN 23.09.92

(Siegel)

gez. DIEKMANN (BÜRGERMEISTER) — gez. NIESEL (STADTDIREKTOR)

DAS ANZEIGEVERFAHREN WURDE EIN MIT VERFÜGUNG (AZ: 63/05/88) VOM HEUTIGEN TAGE ~~(ÖFFENTLICHE AUFLAGE)~~ / ~~(BEI MAGELGEBER)~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB ~~AUSGESCHRIEBEN FÜR DIE BEBAUUNGSPLAN BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH ÖFFENTLICH~~ / KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

VECHTA
LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIRECTOR
IM AUFTRAGE
gez. PUCHE
PUCHE
L.T.D. BAUDIRECTOR

DEN 05.03.93 (Siegel)

Unterschrift

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende bitten Verwaltungsgebiete einsetzen

~~DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 2) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 16.07.93 IM AMTSBLATT DES REG-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 16.07.93 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE, DEN 18.08.93

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES IST BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER § 6 ZW. ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN IST BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT 1) GELTEND GEMACHT WORDEN.

DEN

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, SCHÄ A,B, MASSTAB: 1:1000.
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 11 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 STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Feb. 91)
ES IST SINNGEMÄß DER DARSTELLUNG DER ORDNUNG UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Vechta DEN 28.09.92

KATASTERAMT Vechta

gez. SCHMALGEMEIER (Siegel)

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 BauNVO)

- WS Ausnahmsweise zulässig
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO(Wo.Ge) Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiet

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

- (GI) Geschäftshöchstzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) 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
- E D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E H Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

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

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Grenze des Sondergebiets
- 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

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

- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

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. 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

- Überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Richtfunkstrecke
- V Verkehrsgrün
- GH/TH Grundflächzahl/Traufhöhe

Maß der baulichen Nutzung

- Geschäftshöchstzahl
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- als Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- zwingend

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 Verwal. Gebäude
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheit, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhofe

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Grenze des Sondergebiets
- 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. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Ablagerung

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

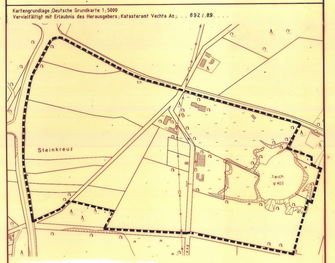
- Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen od. zu Erhalten bestimmten Bäumen u. Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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 innerh. Bebauungsplane
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Art der baulichen Nutzung sowie Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Bauliche Anlagen, Bäume, untergeordnete Bauteile und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80m über OK benachbarter Fahrbahn nicht überschreiten
- M Müllcontainerstellplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Katasteramt Vechta Az.: 892/89



BEBAUUNGSPLAN NR. 88

FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET BRÄGEL"

STAND AUGUST 92

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG