

- Textliche Festsetzungen**
- Innere der Industriegebiete (GI, GI I, GI II) ist gemäß § 22 (4) BauVO eine überhöhte Bauweise (a) möglich. "Mitte" sind bauliche Anlagen von mehr als 50 m zulässig. Die Gebäude sind in Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximalen Baulänge von 100 m zu errichten.
 - Gemäß § 16 (3) BauVO wird die Höchstgrenze der Gebäudehöhen auf den Bauflächen (GI, GI I, GI II) mit maximal 22 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der bestehenden Geländeoberfläche und Oberkante Attika bzw. Traufe (Schichtpunkt der Außenhaut mit der Neubauteile). In Ausnahmefällen kann für untergeordnete Bauteile gemäß § 16 (6) BauVO diese Höhe überschritten werden.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB sind auf den öffentlichen Grundflächen - gemäß den Aussagen des Ordnungsplanes - standortgerechte Applikationen vorzusehen und zu unterhalten.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind mindestens 50 % der anfallenden Regenabflüsse von den Dachflächen der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB ist im Abstand von je 4 m bei Fassadenflächen, die nicht durch Fenster gegliedert sind, eine standortgerechte Kleinterrasse mit entsprechender fachgerechter Kleinterrasse zu planen und zu unterhalten. Dabei sind folgende Pflanzenarten zu wählen: Efeu (*Hedera helix*), Kletterrosen (*Rosa multiflora*), Wilder Wein (*Vitis rotifolia*), Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*), Anemonen-Waldrebe (*Clematis montana*), Klauergelbe (*Galium aparine*).
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 23a BauGB sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen - gemäß den Aussagen des Ordnungsplanes - mit standortgerechten, heimischen Gehölzen dicht zu bepflanzeln und zu unterhalten.
 - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der vorderen Grenze und dem Fahrband der Landesstraße 846 sind Gärten in Sinne von § 12 BauVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 (1) BauVO außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht zulässig.
 - nicht besetzt
 - Gemäß § 3 (4) BauVO wird festgesetzt:
 - Das Industriegebiet GI I (200 m Zone) ist in seiner Nutzung insoweit eingeschränkt, daß hier nur Betriebe oder Betriebsstelle zugelassen sind, deren Räumlichkeiten nicht wesentlich höher sind.
 - Das Industriegebiet GI II (300 m Zone) ist in seiner Nutzung insoweit eingeschränkt, daß hier nur Betriebe oder Betriebsstelle zulässig sind, deren Räumlichkeiten nicht erheblich höher sind.
 - Innere 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 Ordnungsplanes vom Bebauungsplan Nr. 88 (Inkrafttreten durch Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens in Amtsblatt am 25.07.1994) Maßnahmen vorzusehen.

- Hinweise**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodensätze festgestellt werden, sind diese Funde unverzüglich dem zuständigen Denkmalamt zu melden. In Ausnahmefällen sind diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Sachverständigen für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
 - Die Flächen der in Plan eingetragenen Sühndestände dürfen in mehr als 80 cm Höhe über den Oberkanten der angrenzenden Verkehrsflächen in der Sicht nicht versperrt werden (§ 9 (3) BauGB in Verbindung mit § 31 (2) BStVO).
 - In Nordosten wird der Planbereich durch 2 Erdgastransportleitungen tangiert. Bei Bauarbeiten in Bereich des Schutzstreifens ist die W&B Erdgas und Erdöl GmbH, Hannover, zu beteiligen.



| | |
|-------|-----|
| GI | |
| 0,8 | 6,0 |
| GH/TH | a |
| ≤12m | |

| | |
|-----|-----|
| GE | II |
| 0,8 | 1,6 |
| | 0 |

| | |
|-------------------|-----|
| GI _e I | |
| 0,8 | 6,0 |
| GH/TH | a |
| ≤12m | |

| | |
|--------------------|-----|
| GI _e II | |
| 0,8 | 6,0 |
| GH/TH | a |
| ≤12m | |

| | |
|-------|-----|
| GI | |
| 0,8 | 6,0 |
| GH/TH | a |
| ≤12m | |

Prämbel 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. 88 - 1. ÄNDERUNG - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

LOHNE, den 23.06.94, gez. Niesel, Unterschrift
Bürgermeister, Stadtdirektor

Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.06.93 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 - 1. ÄNDERUNG - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

LOHNE, den 23.06.94, gez. Niesel, Unterschrift

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 5038 A+B Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1991). 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.

Vechna, den 28.06.1994, gez. Schmiedemeyer, Unterschrift
Katasteramt, Vechna, (Siegel), (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.07.1994 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 51/06/88, 1. und 2. Aufl.) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Vechna, den 14.07.1994, LANDKREIS VECHTA, DER OBERSIEDLUNGSDIREKTOR, IN AUFTRAGE DER PÜCHE (Unterschrift) LTD. BAUDIREKTOR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von STADT LOHNE - BAUAMT - A. Krapf, Planverfasser

LOHNE, den 01.02.1994

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.10.1993 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 12.02.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 28.02.94 bis 28.02.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

LOHNE, den 23.06.1994, gez. Niesel, 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 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 22.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

LOHNE, den 23.06.94, gez. Niesel, Unterschrift

Beitragsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

den ... Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 25.08.1994 im Amtsblatt REG. BEZ. WESER-EMS NR. 81 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.08.1994 rechtsverbindlich geworden.

LOHNE, den 30.08.1994, gez. Niesel, Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innere 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

Innere 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, Topographische Begrenzungslinie, Flurstücknummer, Abgestrichter Grenzpunkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung |
|--|-------------------------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiete | III als Höchstgrenze |
| WR Reine Wohngebiete | III-V als Mindest- und Höchstgrenze |
| WA Allgemeines Wohngebiet | IV zwingend |
| MD Dorfgebiete | |
| MI Mischgebiete | |
| MK Kerngebiete | |
| GE Gewerbegebiete | |
| GI Industriegebiete | |
| SO(n) Sondergebiete, die der Erholung dienen | |
| SO Sonstige Sondergebiete | |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, nur Doppelhäuser zulässig, nur Hausgruppen zulässig, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, geschlossene Bauweise, Baulinie, abweichende Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf, Öffentliche Verwaltung, Schulen, Kirchen und sonstigen Zweckbauten, Grundrissbereich bestehende Gebäude und Einrichtungen, Flugverkehr

Verkehrflächen

Stadtbegrenzungslinie, Öffentliche Parkfläche, Stadtbegrenzungslinie zugehörig Baulinie, Stadtbegrenzungslinie zugehörig Stadtbegrenzung, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrt, Ein- bzw. Ausfahrtbereich, Ein- bzw. Ausfahrt ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Elektrizität, Gas, Ablagerung, oberirdisch, unterirdisch

Grünflächen

Spielplatz, Sportplatz, Parkanlage, Friedhof

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Abgrabungen od. für Gewinnung von Bodenschätzen

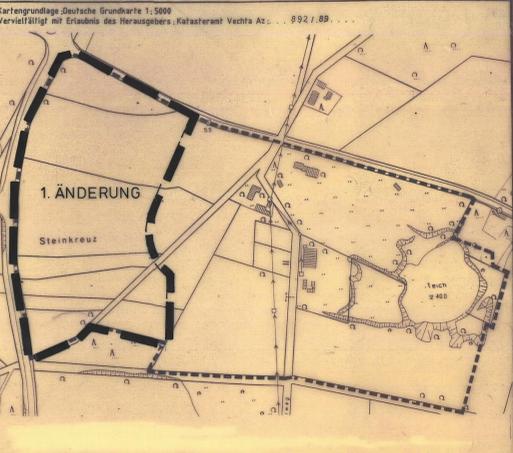
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garage, Gemeinschaftsstellplätze, Mit dem Fahr- und Lenkungsorgan zu betretende Flächen zugunsten der Erhaltungsträger, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Begrenzung anst. Bebauungsplan, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, Bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über die fest abgegebene Geländeoberfläche nicht überschreiten, Mülltrennenstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 88 FÜR DAS GEBIET "GEWERBEGEBIET BRÄGEL"

STAND: FEBRUAR 94

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG