

Bebauungsplan Nr. 88

Hundeübungsplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Textliche Festsetzungen

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche die Errichtung von zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig. Diese baulichen Anlagen dürfen eine maximale Grundfläche von 90 qm und eine maximale Gebäudehöhe von 4,00 m (Unterer Bezugspunkt: gewachsene Geländeoberfläche in Abstand von einem Meter neben der baulichen Anlage) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 408 – Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

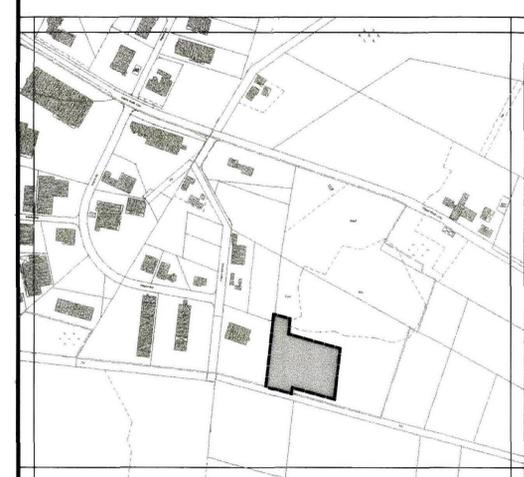
Präambel und Ausfertigung	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zl. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 88 - 3. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.	
Lohne, den 06.07.2004	gez. Niesel Bürgermeister
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss	
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 - 3. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.	
Lohne, den 06.07.2004	I.A. gez. Krüger Unterschrift
Planunterlage	
Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000	
Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verantwortung für nichtaktuelle oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe liegt nur mit Erlaubnis der Vermessungsbehörde zulässig.	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 28.11.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Vechta, den 28.08.2004	
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Münsterland Dienststelle: Katasteramt Vechta Neuer Markt 14 48377 Vechta	
gez. Taubenschuch Unterschrift	Siegel
Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne - Bauamt - Der Bürgermeister	
Lohne, den 06.07.2004	I.A. gez. Reinkeber Unterschrift
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 22.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.04. bis 07.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Lohne, den 06.07.2004	I.A. gez. Krüger Unterschrift
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung	
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 <Datum> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Lohne, den <Datum>	I.A. Unterschrift
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Lohne, den 06.07.2004	I.A. gez. Krüger Unterschrift
Vereinfachtes Verfahren	
Das Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde durchgeführt.	
Lohne, den <Datum>	I.A. Unterschrift
In-Kraft-Treten	
Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 25.09.2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung ist damit am 25.09.2004 rechtsverbindlich geworden.	
Lohne, den 27.09.2004	I.A. gez. Krüger Unterschrift
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Lohne, den <Datum>	I.A. Unterschrift
Mängel und Abwägung	
Innerhalb von sieben Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Lohne, den <Datum>	I.A. Unterschrift
Beglaubigungsvermerk	
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.	
Lohne, den 30.09.2004	STADT LOHNE I.A. Unterschrift

SATZUNG

Satzung	
über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - 3. Änderung -	
Präambel	
Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung und des § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB (BauGB) in den z. Zl. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am <Datum> folgende Satzung beschlossen:	
§ 1	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 - 3. Änderung - bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.	
§ 2	
Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.	
Lohne, den <Datum>	Bürgermeister
(Siegel)	

Art der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauAVO	Maß der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauAVO
WS Wohnlagegebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete WA Wohnlagegebiet ZW Wohnlagegebiet	(0,4) Geschossflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl 3,0 Baunennzahl Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze III-V als Mindest- und Höchstgrenze Höchstzulässige Bauhöhe Höchstzulässige Bauhöhe F mind. 400 m² Höhe baulicher Anlagen in Meter über Charaktere Flächen einmündiger StraÙen als Höchstmaß: 7H - Traufhöhe -> Abstand m Gebäuhöhe maximal <Mater> m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauAVO	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB
o Offene Bauweise o nur Einzelhäuser zulässig o nur Doppelhäuser zulässig o nur Hausgruppen zulässig o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise - Bauteile - Baugrenzen - Abschneidende Bauweise, Gebäuhöhen bis 100 m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 NBauVO	o Flächen für den Gemeindebedarf o Öffentliche Versammlungs- und Einrichtungen o Schulen o Feuerwehr o Post o Sportplätze o Spielplätze o Friedhöfe o Hundesübungsplätze o Sportplätze o Handballplätze o Handballplätze
Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 9 BauGB
o Straßenbegrenzungslinie o Straßenverkehrsflächen o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: o Öffentliche Parkfläche o Fußgängerbereich o Verkehrsberuhigter Bereich	o Wasserflächen o Regenrückhaltebecken
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 9 BauGB
z. B. Einzelst z. B. Einzelstabsatz z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	o Flächen für die Landwirtschaft o Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 8 BauGB	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB
o Flächen für Aufschüttungen o Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	o von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen o Bäume o Sträucher o Bäume o Sträucher o Umgrenzung von Schutzgebieten und Naturdenkmälern im Sinne des Naturschutzgesetzes o Naturschutzgebiet o Naturdenkmal o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
Sonstige Planzeichen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB
o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft o Umgrenzung von Schutzgebieten und Naturdenkmälern im Sinne des Naturschutzgesetzes o Naturschutzgebiet o Naturdenkmal o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft o Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen	o Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen o § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB o oberirdisch o unterirdisch
o Im Plan nicht enthalten o Im Plan enthalten	o Im Plan nicht enthalten o Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 88 - 3. Änderung -

für den Bereich "Gewerbegebiet Brägel"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG