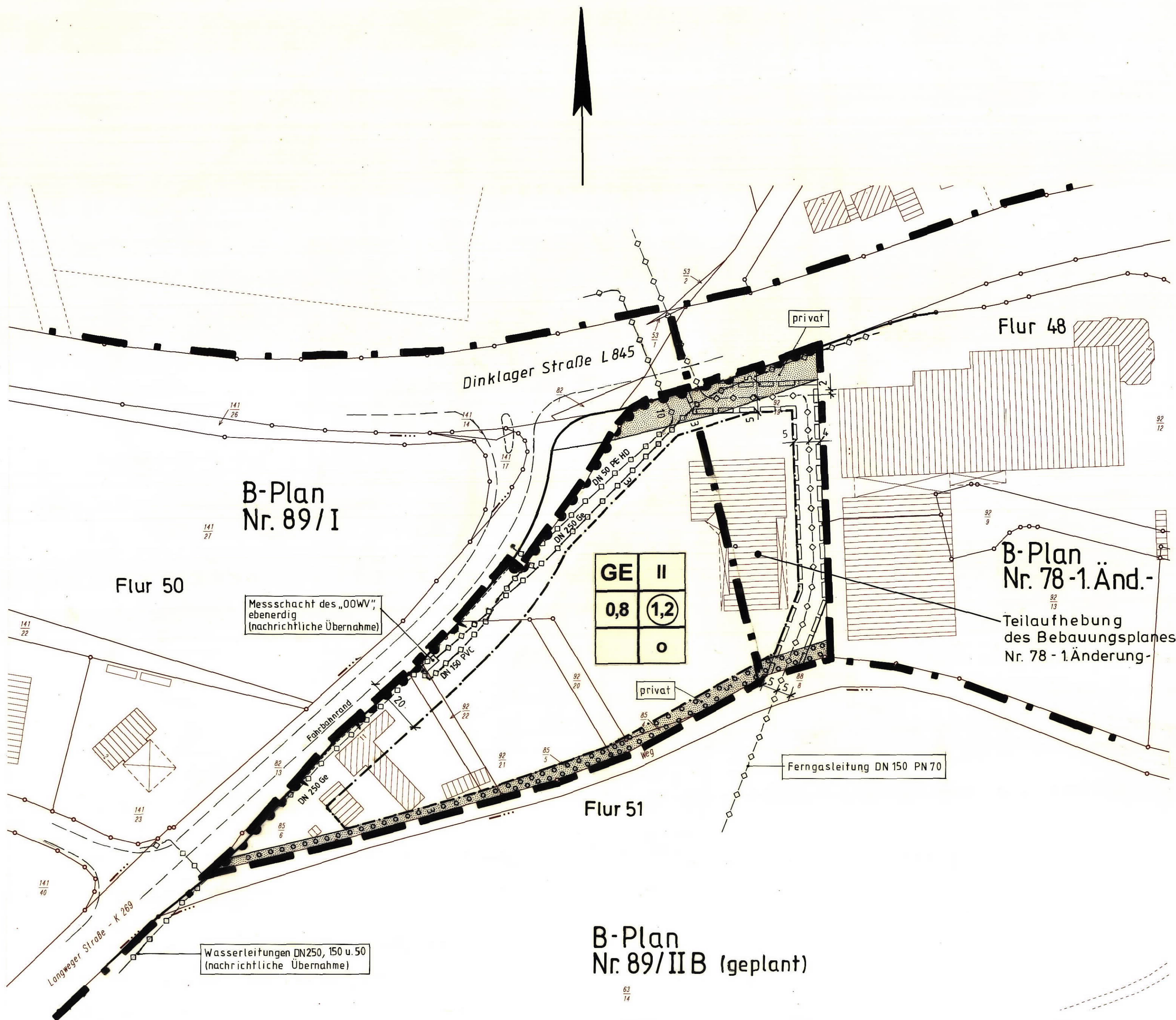




Textliche Festsetzungen:

- § 1 Gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB sind auf den privaten Grünflächen entsprechend der Planzeichnung und gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen und zu unterhalten.
- Als standortgerechte, einheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:
- | | |
|--|--|
| Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) | Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Heckenkirsche (<i>Lonicera periclymenum</i>) |
| Hainbuche (<i>Corpinus betulus</i>) | Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) |
| Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) | Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) | Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>) | Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) |
- Zur Dinklager Straße ist aus Gründen der Werbewirksamkeit der Betriebe keine flächendeckende Bepflanzung vorgeschrieben.
- § 2 Auf Teilen der privaten Grünflächen, die sich mit dem Bereich der Fläche, die durch das Leitungsrecht der Gasleitung gebildet wird, überlagert, sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, nicht tiefwurzelnde Sträucher anzupflanzen.
- Als standortgerechte, einheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:
- | | |
|--|--|
| Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) | Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| Besenginstler (<i>Cytisus scoparius</i>) | Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) |
| Salweide (<i>Salix caprea</i>) | Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) |
| Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> agg.) | Schw. Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) |
- § 3 Gemäß § 9 (1), Nr. 25a BauGB sind zusätzlich mindestens 10 % der Flächen innerhalb des Baugebietes mit standortgerechten, heimischen Gehölzen dicht anzupflanzen und zu unterhalten.
- § 4 Gemäß § 9 (1), Nr. 14 BauGB sind auf allen Bauflächen mindestens 50 % der anfallenden Regenabflussmengen von den Dachflächen der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken schadlos zu versickern, zu verregnen oder zu verrieseln.

Nachrichtliche Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass die Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes treten die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 - 1. Änderung - (Für das Gebiet südlich der Dinklager Straße L845) außer Kraft.

Gem. Lohne
Flur 48
Maßstab 1:1000

Satzung
über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89/IIA
"Bereich südlich der Dinklager Straße und östlich der Langweger Straße"

Präambel
Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 05.07.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89/IIA "Bereich südlich der Dinklager Straße und östlich der Langweger Straße" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

§ 2
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 05.07.2000.
gez. Diekmann (Siegel) Bürgermeister
gez. Niesel (Siegel) Stadtdirektor

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. 89/IIA, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenstehenden - obenstehenden - textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden - nebenstehenden - ortsüblichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 05.07.2000.
Siegel (Siegel)
gez. Diekmann (Siegel) Bürgermeister
gez. Niesel (Siegel) Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.99 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89/IIA beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 03.07.2000. gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4536 A
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 Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 99). 1. 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 20.07.00.
Siegel i.A. gez. Diers, VmOR
Katasteramt (Siegel) Unterschrift

Planverfasser

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

Lohne, den 03.07.2000. i.A. gez. Kühling
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.99 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 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.02.2000 bis 17.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 03.07.2000. gez. Niesel
Unterschrift

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.11.99 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 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.02.2000 bis 17.03.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 03.07.2000. gez. Niesel
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 05.07.2000. gez. Niesel
Unterschrift

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.07.2000 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 den Rat der Stadt Lohne bekannt gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Aufsichtsbehörde, den 05.07.2000. (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 05.07.2000 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 05.07.2000 bis 05.07.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 05.07.2000. gez. Niesel
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung wurde am 20.02.2000 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung sind damit am 20.02.2000 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 04.09.00. 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.

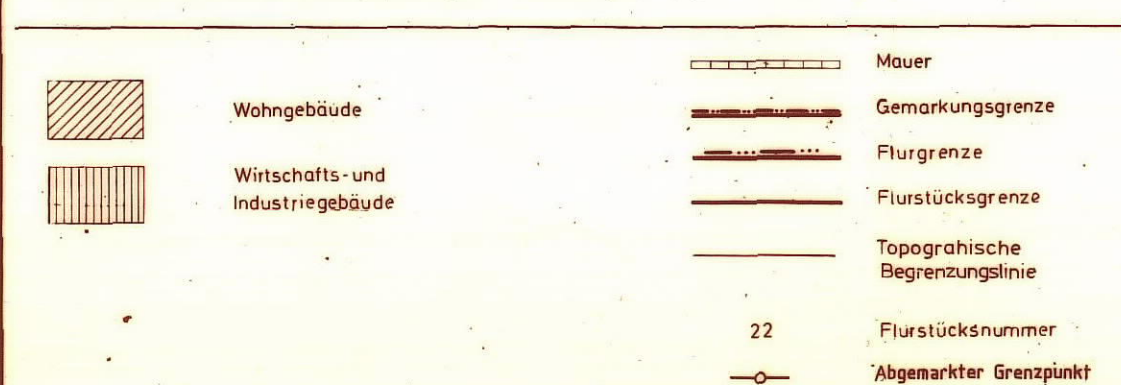
Lohne, den 04.09.00. gez. Niesel
Unterschrift

Mängel und Abwägung

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

Lohne, den 04.09.00. gez. Niesel
Unterschrift

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	02 Geschlossenheitszahl
WR Reine Wohngebiete	04 Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	30 Baumassenzahl
MD Dorfgebiete	Zahl der Vollgeschosse
MI Mischgebiete	III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	V zwingend
GI Industriegebiete	
SO (Sonder) Sondergebiete, die der Erhaltung dienen	
SO Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Verwaltungen
nur Doppelhäuser zulässig	Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
nur Hausgruppen zulässig	Schulen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Post
Geschlossene Bauweise	Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
Baulinie	Feuerwehr
Baugrenze	
Sonderbauweise, Gebäudeformen, die sich nach § 7 Nr. 2 BauGB richten	

Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Stadtbegrenzungslinie	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Öffentliche Parkfläche	überirdisch
Stadtbegrenzungslinie zugleich Baulinie	unterirdisch
Stadtbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
z.B. Einfahrt	
z.B. Einfahrtbereich	
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
privat	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Parkanlage	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Friedhof	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Flächen für Aufschüttungen	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Flächen für die Landwirtschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Flächen für die Forstwirtschaft	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
Stellplätze	
Garage	
Gemeinschaftsstellplätze	
Mit Gefälle- und Leitungsrechten zugunsten des Trägers der Gasleitung (EWG)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Begrenzung anschl. Bauabschnitte	
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 ausgebauten Fahrbahnen nicht überschreiten	
Mülltonnenstandplatz	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechna Az. 1085/95



BEBAUUNGSPLAN NR. 89/IIA

"Bereich südlich der Dinklager Straße und östlich der Langweger Straße"

- mit "Satzung über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung"
- mit "Örtlicher Bauvorschrift (gemäß § 56 und 98 NBauG)"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG