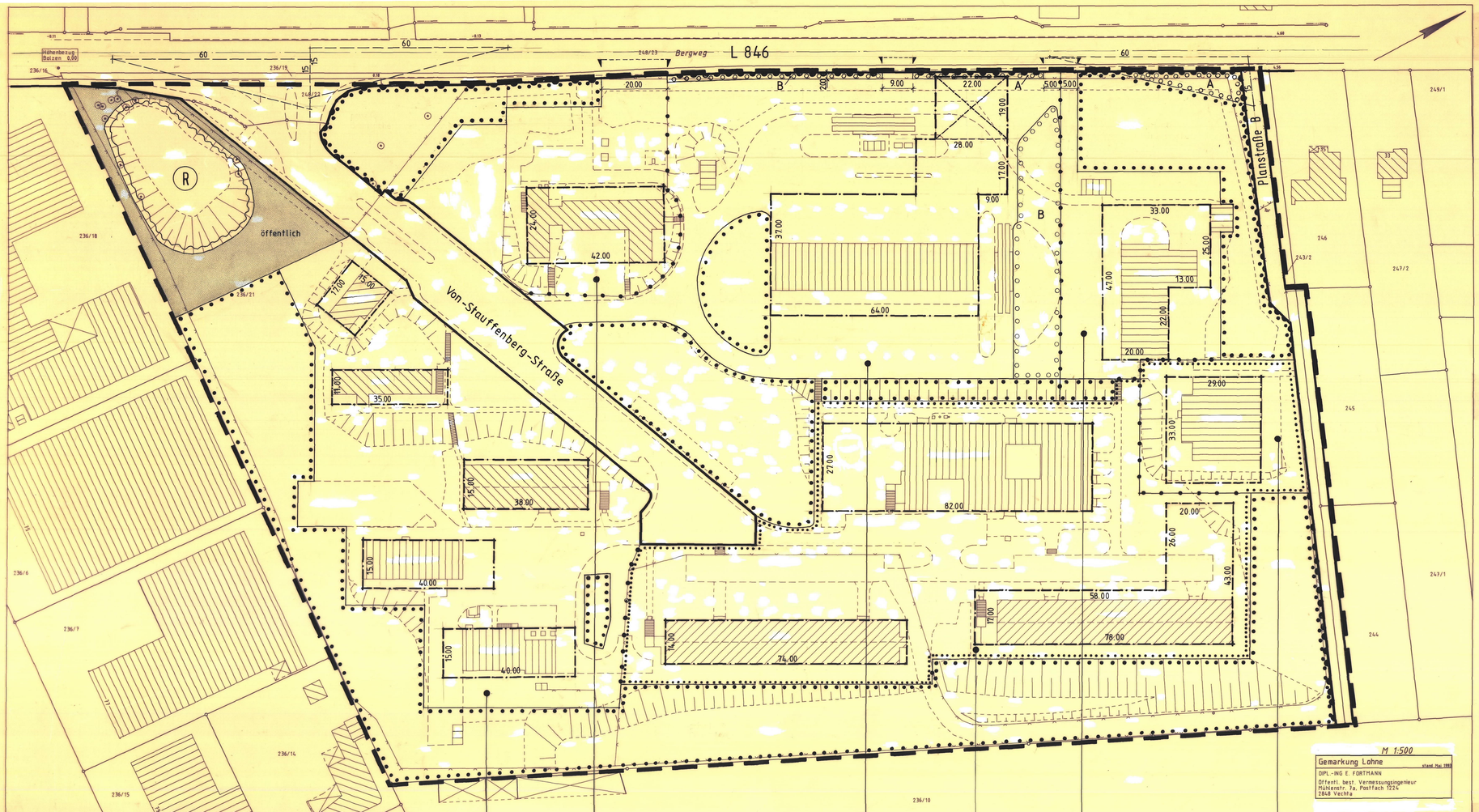


M 1:500

Gemarkung Lohne — Stand Mai 1998

DIPL.-ING E. FORTHMANN
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Mühlenstr. 7a, Postfach 1224
2848 Vechta

MIE	II
0.5	(10)
o	

GEE 1	II
0.5	(0.8)
o	FH 10 m

GEE 2	II
0.8	(1.4)
a	FH 10 m

	III
0.5	(1.2)
a	FH 12 m

GEE 3	II
0.5	(0.8)
o	FH 10 m

	II
0.6	(0.8)
o	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen für das Plangebiet 90/I gtroffen:

1. Im eingeschränkten Mischgebiet (MIe) sind auf der Grundfläge des § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   1. Geschäfts- und Bürogebäude i.S.d. § 6 (2) Nr. 2 BauNVO,
   2. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke i.S.d. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO,
   3. sonstige Gewerbebetriebe i.S.d. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO,
   4. Wohnun aur in Verbindung mit einer Nutzung gemäß Nr. 1 - 3.

   Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   1. Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe i.S.d. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO,
   2. Büro- und Verwaltungsgebäude i.S.d. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO,
   3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.d. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.

   Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 8 BauNVO sind nicht zulässig.
3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   1. Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
   2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude i.S.d. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO,
   3. Tankstellen i.S.d. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO,
   4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.d. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.

   Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 8 BauNVO sind nicht zulässig.
4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet 3 (GEe 3) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   1. Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
   2. Büro- und Verwaltungsgebäude i.S.d. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO,
   3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.d. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO,
   4. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke i.S.d. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO,

   Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 8 BauNVO sind nicht zulässig.
5. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) die Firsthöhe von Gebäuden auf höchstens 10 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche (Bergweg) festgesetzt.
6. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird in den Flächen für sonstige Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen die Firsthöhe von Gebäuden auf höchstens 12 m über der Oberkante der fertigen Erdgeschoßfußbodens der jeweils bestimmten Gebäude festgesetzt. Bei einem Abriß bzw. Neubau ist diesen bestehende Maß zu ermitteln und zu übernehmen.
7. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze nachzupflanzen und als dichte Pflanzung zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanum)	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)

8. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die mit A gekennzeichnet ist, sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Hasel	(Corylus avellana)	Hülse	(Ilex aquifolium)
Holunder	(Sambucus nigra)	Hundsrose	(Rosa canina)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Liguster	(Ligustrum vulgare)

9. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die mit B gekennzeichnet ist, sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanum)	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)

10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB ist im Abstand von je 3 m 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), Blauregen (Wisteria sinensis), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia), Anemonen-Waldrebe (Clematis montana).

HINWEIS

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde anzeigepflichtig sind gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517).
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. 90/I, 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 29.01.98

gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel
Bürgermeister — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, den 29.01.98 gez. Niesel
Unterschrift

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, 4937 D, 5037 C, 4936 B,
Maßstab: 1:500

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 Mai 1993). 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 02.02.98 i.A.
Katasteramt Vechta gez. Korte VmR
(Siegel) (Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am (1986) i.V.m. §233 BauGB (1998) angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61.06/90.1) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Vechta, den 30.06.98

LANDKREIS VECHTA
Der Oberkreisdirektor
In Vertretung
gez. Focke
(Unterschrift)
Focke

Aufsichtsbehörde (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne
Der Stadtdirektor
Lohne, den 17.04.97 i.A. gez. Stüber
Planverfasser

1. Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.12.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und eine 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 10.02.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.02.96 bis 22.03.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 29.01.98 gez. Niesel
Unterschrift

2. Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.08.96 den 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 17.01.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.01.97 bis 28.02.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 29.01.98 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 17.04.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 29.01.98 gez. Niesel
Unterschrift

Beitrittsbeschluß

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 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

den
Unterschrift

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 17.07.98 ortsüblich in der Oldenburgischen Volkszeitung bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.98 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 17.07.98 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
- 22 Flurstücksnummer
- Abgesetzter Grenzpunkt
- Zaun

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
- MIE Mischgebiete, eingeschränkt
- MK Kerngebiete
- GEE Gewerbegebiete, eingeschränkt
- GI Industriegebiete
- SOerholi Stätten, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- GR Geschoßflächenzahl
- GA Grundflächenzahl
- GRZ 1.0 Baumassenzahl
- * Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze
  - III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN als Höchstgrenze über einem Bezugspunkt (s. Textl. Festsetzungen)
- FH Firsthöhe

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
- o.ä. abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zur Abstände nichten 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 Nr. 8 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- V Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S Schulen
- P Post
- K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwache

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- zB Einfahrt
- Bereich einer Ein- und Ausfahrt
- 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. 4, 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

- öffentlich
- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

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 z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung i. d. Einzelfestsetzungen über Erhaltung und spezielle Bepflanzung
- Bäume
- Sträucher
- Naturschutzgebiet
- 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

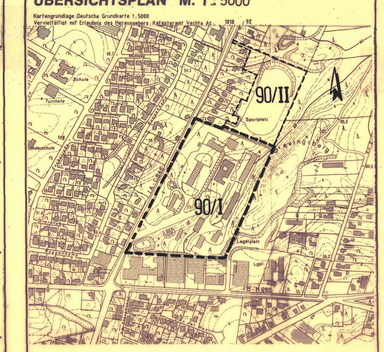
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten
- 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 unschl. Bebauungsplan.
- 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.
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhalteteich)
- Überbaubare Grundstücksfläche nur für Überdachungen bis max 5.50 m im Lichten (Torachse zu)
- M Müllmonenstandplatz

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt auf Erlaubnis des Vermessungsbüro, Katasteramt Vechta Az.: 1018 / 92



BEBAUUNGSPLAN NR. 90/I

FÜR

den Bereich der Kaserne „An den Landwehren", Bergweg

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG