

- B-Plan Nr. 76 -

Gem. Lohne
Flur 16
Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Plangebiet ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
2. Im eingeschränkten Mischgebiet (MI) ist die Wohnnutzung nur in Verbindung mit einer gewerblichen Nutzung zulässig ist.
3. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes Maßnahmen zu treffen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB ist im Plangebiet bei Fassadenflächen, die nicht durch Fenster gegliedert sind, im Abstand von je 4 m 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).
5. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind nur solche Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören.

Hinweise

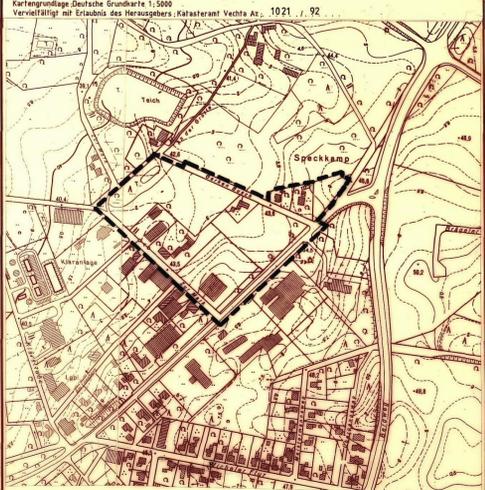
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechta zu melden.
2. Als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf einer Teilfläche von 7.190 m² des Flurstücks 39/1 der Flur 38 der Gemarkung Lohne eine Obstbaumwiese, die von einer Wallhecke umgeben wird, anzulegen.
Von dieser Teilfläche von 7.190 m² des Flurstücks 39/1 der Flur 38 der Gemarkung Lohne wird dem Flurstück 66/7 der Flur 16 der Gemarkung Lohne eine Fläche von 4.470 m² und dem Flurstück 64/10 der Flur 16 der Gemarkung Lohne eine Fläche 2.720 m² zugeordnet.

<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>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. 93, bestehend aus der Planzeichnung und den rechtsverbindlichen / nebenstehenden / abweichenden / technischen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / abweichenden / technischen Festsetzungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:</p> <p>Lohne, den 06.10.1997</p> <p>gez. Diekmann (SIEGEL) gez. Niesel Bürgermeister Stadtdirektor</p>															
<p>Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.96 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Lohne, den 06.10.1997 gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 5038 A Maßstab: 1:1000</p> <p>Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.9.1989, 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 April 1995). 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.</p> <p>Vechta, den 14.10.1997 gez. Korfe VmR Unterschrift</p>															
<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61-06/93) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durchkreuzten und / mit ... kennlich gemacht. LANDKREIS VECHTA Der Oberkreisdirektor Im Auftrage gez. Puche (Unterschrift) Puche Lfd. Baudirektor</p>															
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne Der Stadtdirektor Lohne, den 06.10.1997 i.A. gez. Stüber Planverfasser</p>															
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 BauGB / § 3 Abs. 4 BauGB / § 3 Abs. 5 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.04.97 bis 09.05.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Lohne, den 06.10.1997 gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Lohne, den ... gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 06.10.1997 gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Beitrittsbeschluss</p> <p>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 bekanntgemacht. Lohne, den ... gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08.11.97 ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.11.97 ... rechtsverbindlich geworden. Lohne, den 11.11.97 gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Lohne, den ... gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Mängel und Abwägung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Lohne, den ... gez. Niesel Unterschrift</p>															
<p>Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise</p> <table border="0"> <tr> <td>Wohngebäude</td> <td>Mauer</td> </tr> <tr> <td>Wirtschafts- und Industriegebäude</td> <td>Gemarkungsgrenze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flurgrenze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flurstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Topographische Begrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flurstücknummer</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abgestrichener Grenzpunkt</td> </tr> </table>		Wohngebäude	Mauer	Wirtschafts- und Industriegebäude	Gemarkungsgrenze		Flurgrenze		Flurstücksgrenze		Topographische Begrenzungslinie		Flurstücknummer		Abgestrichener Grenzpunkt
Wohngebäude	Mauer														
Wirtschafts- und Industriegebäude	Gemarkungsgrenze														
	Flurgrenze														
	Flurstücksgrenze														
	Topographische Begrenzungslinie														
	Flurstücknummer														
	Abgestrichener Grenzpunkt														

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiet MIE Mischgebiet, eingeschränkt GE Gewerbegebiet, eingeschränkt GEE Industriegebiet SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>o Geschossflächenzahl o Gk Grundflächenzahl o 3.0 Baumassenzahl o Zahl der Vollgeschosse o III als Höchstgrenze o Höhe baulicher Anlagen in Meter über Oberkante erschließender Straße als Höchstmaß o FH Firsthöhe</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>o Offene Bauweise o nur Einzelhäuser zulässig o nur Doppelhäuser zulässig o nur Hausgruppen zulässig o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig o Geschlossene Bauweise o Baulinie o Baugrenze o Sonderbauweise, Gebäudelinien bis im und auf Abstände richten sich nach § 7 BauGB</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>o Flächen für den Gemeinbedarf o Öffentliche Verwaltung Gebäude und Einrichtungen o Schulen o Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen o Feuerwehr</p>
<p>Verkehrflächen</p> <p>o Straßenbegrenzungslinie o Öffentliche Parkfläche o Straßenbegrenzungslinie zugl. Grünfläche o Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze o Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 8 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abagerungen</p> <p>o Elektrizität o Gas o oberirdisch o unterirdisch</p>
<p>Grünflächen</p> <p>o Spielplatz o Parkanlage o Friedhof</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>o Umgrenzung von Flächen mit den zugehörigen Bepflanzungen u. Sträuchern o Umgrenzung von Flächen mit den zugehörigen Bepflanzungen u. Sträuchern o Bäume o Sträucher o Natur- und Landschaftsschutzgebiet o Besondere Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes</p>
<p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>o Flächen für Aufschüttungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen o St o Gasse o Gemeinschaftsstellplätze o Mit Gen.-Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen o Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans o Begrenzung ortschl. Bebauungsplans o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugrenzen, oder Abgrenzung im Maßstab der Nutzung innerhalb eines Baugebiets o Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bereiche dürfen eine Höhe von 0,50m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten o Mülltrennstellplatz</p>
<p>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft</p> <p>o Flächen für die Landwirtschaft o Flächen für die Forstwirtschaft</p>	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 93 FÜR DAS GEBIET „GERKEN BUSCH“