



MI 0
06 09
II FH ≤ 12m

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen werden für das Plangebiet 95 folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Im Plangebiet sind Vergnügungsstätten i. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und Abs. 3 auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.
3. Von der festgesetzten maximalen Firsthöhe kann ausnahmsweise um maximal 0,20 m abgewichen werden. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante Gehweg der erschließenden Straße.

Nachrichtlicher Hinweis:

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 der Kreisverwaltung in Vechta zu melden.

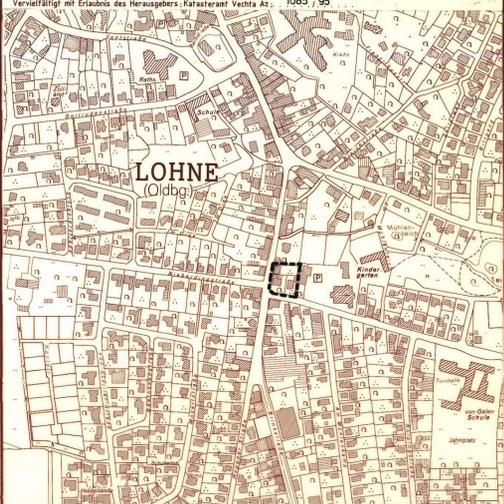
Gem. Lohne
Flur 57
Maßstab 1:500
(vergrößert aus M.1:1000)

<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. 95, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ übereinstimmenden/ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.</p> <p>Lohne, den 04.11.97</p> <p>gez. Diekmann (Siegel) gez. Niesel Bürgermeister Stadtdirektor</p>	
<p>Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschuß</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Lohne, den 04.11.97 gez. Niesel Unterschrift</p>	
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4836 B Maßstab: 1:1000.</p> <p>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).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.04.97). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Vechta, den 17.11.97 gez. i.A. Korte Katasteramt (Siegel) (Unterschrift)</p>	
<p>Anzeige</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 04.12.97 angezeigt worden.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61.06/95) i.w.M. Maßgebend mit Ausnahme der durch den Landkreisdirektor in Verfügung gez. Facke (Unterschrift) 2066</p>	
<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne Der Stadtdirektor Lohne, den 06.10.97 i.A. gez. Stüber Planverfasser</p>	
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.97 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.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.97 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.07.97 bis 08.08.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lohne, den 04.11.97 gez. Niesel Unterschrift</p>	
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.08.97 bis 08.08.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Lohne, den 04.11.97 gez. Niesel Unterschrift</p>	
<p>Satzungsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Lohne, den 04.11.97 gez. Niesel Unterschrift</p>	
<p>Beitrittsbeschuß</p> <p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.</p> <p>Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>den Unterschrift</p>	
<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.02.98 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 11.02.98 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Lohne, den 11.02.98 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.</p> <p>den Unterschrift</p>	
<p>Mängel und Abwägung</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>den Unterschrift</p>	
<p>Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise</p> <p>Wohngebäude Mauer Wirtschafts- und Industriegebäude Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Topographische Begrenzungslinie Flurstücknummer Abgegrenzter Grenzpunkt</p>	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete OE Gewerbegebiete OI Industriegebiete SOwohl Sondergebiete, die der Erholung dienen SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p> <p>⊙ Geschäftszahl ⊙ Gk Grundflächenzahl ⊙ 3,0 Baumassenzahl ⊙ Zahl der Vollgeschosse ⊙ III als Höchstgrenze ⊙ III-V als Mindest- und Höchstgrenze ⊙ FH Firsthöhe (s. textl. Festsetzungen Pkt. 3.1)</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p> <p>○ Offene Bauweise ○ nur Einzelhäuser zulässig ○ nur Doppelhäuser zulässig ○ nur Hausgruppen zulässig ○ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ○ Geschlossene Bauweise ○ Baulinie ○ Baugrenze ○ Sonderbauweise, Gebäudehöhen bis m im Grundriß, Abstände nach sich nach § 7 BauD</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB</p> <p>⊙ Flächen für den Gemeinbedarf ⊙ Öffentliche Verwaltung ⊙ Schulen ⊙ Kirchen und kirchliche Einrichtungen ⊙ Sportliche Zwecke ⊙ öffentliche Gebäude und Einrichtungen ⊙ Post ⊙ Gesundheits- und soziale Einrichtungen ⊙ Feuerwehr</p>
<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB</p> <p>○ Straßenbegrenzungslinie ○ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ○ Straßenbegrenzungslinie zugehöriger Baugrenze ○ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)</p> <p>z.B. Einfahrt z.B. Ein- und Ausfahrt z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Abgeringerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB</p> <p>○ Elektrizität ○ Gas ○ oberirdisch ○ unterirdisch</p>
<p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB</p> <p>○ Spielplatz ○ Sportplatz ○ Friedhof ○ Parkanlage</p>	<p>Planungen Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und Abs. 7 BauGB</p> <p>○ Umgrenzung von Flächen z. Ausweisung von Bäumen und Sträuchern ○ Umgrenzung von Flächen z. Beseitigung von Bäumen, Sträuchern u. Gestrüpp ○ Bäume ○ Sträucher ○ Natur- schutzgebiet ○ Landschafts schutzgebiet ○ Umgrenzung von Schutz- objekten im Sinne des Naturschutzes</p>
<p>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 9 BauGB</p> <p>○ Flächen für Aufschüttungen ○ Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 10 BauGB</p> <p>○ Flächen für die Landwirtschaft ○ Flächen für die Forstwirtschaft</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>○ Im Plan nicht enthalten ● Im Plan enthalten</p> <p>○ Umgrenzung von Flächen für Neben- anlagen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen ○ Spielplätze ○ Garage ○ Gemeinschaftsstellplätze ○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen ○ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ○ Begrenzung anschl. Baugrenzen ○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ○ Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bereich durch eine Höhe von 0,80 m über DK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschritten ○ Mülltrennstandplatz</p>	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 95
FÜR DEN ECKBEREICH
"JOSEFSTRASSE / BRINKSTRASSE"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG