



**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung werden für das Plangebiet Nr. 101 folgende Festsetzungen getroffen:

- Im Plangebiet sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (L'wa) berücksichtigen.
- 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.
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung mit ausschließlich standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorzusehen und als dichte Pflanzung dauernd zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Eiche (Quercus robur)	Faulbaum (Frangula alnus)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hasel (Corylus avellana)
Hülse (Ilex aquifolium)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Ohrweide (Salix aurita)	Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Birke (Betula pendula)
Rote Kastanie (Aesculus castanea)	Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)	Feldulme (Ulmus minor)
Holunder (Sambucus nigra)	Hundsrose (Rosa canina)
Linde (Tilia platyphyllos)	Rotdorn (Crataegus laevigata)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Rotbuche (Fagus sylvatica)

- Der auf den privaten Flächen anfallende Niederschlag ist soweit zurückzuhalten, daß eine Abfluverschränkung in Gewässern verhindert wird.

Gem. Lohne  
Flur 28  
Maßstab 1:1000

**Nachrichtlicher Hinweis:**

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.

**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. 101, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden /oberstehenden /textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden /nebenstehenden /oberstehenden /örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 01.10.98  
gez. Diekmann (Siegel) gez. Niesel  
Bürgermeister Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.10.97 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 07.01.99 gez. Niesel  
Unterschrift

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4635 A,B und 4636 C,D  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.11.1985, 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 ortsüblich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 98). 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 11.01.99  
Katasteramt Vechta, gez. i. A. Korfe VmDR (Unterschrift)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Lohne  
Der Stadtdirektor  
Lohne, den 01.10.98 i. A. gez. Kuge  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.98 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. Fassung des Beschlusses vom 19.09.98, Nds. GVBl. S. 345, beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.98 ortsüblich bekannt gemacht. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.07.98 bis 31.08.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Lohne, den 07.01.99 gez. Niesel  
Unterschrift

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.98 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.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.98 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 30.07.98 bis 31.08.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Lohne, den 07.01.99 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 01.10.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Lohne, den 07.01.99 gez. Niesel  
Unterschrift

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 01.10.98 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 ) kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
Aufsichtsbehörde (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 bekannt gemacht.  
Lohne, den ) gez. Niesel  
Unterschrift

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 30.01.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.99 rechtsverbindlich geworden.  
Lohne, den 01.02.99 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 ) gez. Niesel  
Unterschrift

**Mängel und Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Lohne, den ) gez. Niesel  
Unterschrift

**Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise**

	Wohngebäude		Mauer
	Wirtschafts- und Industriegebäude		Gemarkungsgrenze
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenze
			Topographische Begrenzungslinie
			Flurstücksnummer
			Abgewandter Grenzpunkt

22

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	GRZ Geschütflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	GRZ Grundflächenzahl
WA Allgemeines Wohngebiet	GRZ Baumaszenzahl
MD Dörfergebiete	GRZ Zahl der Vollgeschosse
MI Mischgebiete	GRZ III als Höchstgrenze
MK Kerngebiete	GRZ III-V als Mindest- und Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel
GI Industriegebiete, eingeschärft	
SD/SW Sonstige Sondergebiete	

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Geschlossene Bauweise  
Baulinie  
Baugrenze  
Sonderbauweise, Gebäudelinie bis zu 10 m Abstand nicht nach § 21 BauGB

**Verkehrsflächen**

Strassenbegrenzungslinie  
Öffentliche Parkfläche  
Strassenbegrenzungslinie zugunsten Bürger  
Strassenbegrenzungslinie zugunsten Bürger  
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 5 und 6 BauGB  
1.B. Einfahrt  
1.B. Einfahrtsbereich  
2.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

öffentlich  
Spielplatz  
Parkanlage  
Pflanzfläche  
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen  
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 7 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen  
Steilplätze  
Gasse  
Gemeinschaftsspielplätze  
Maßgeb. Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen  
Grenze des stümlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Begrenzung ansonst. Bebauungsplan  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung im Falle der Nutzung eines Baugebiets  
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bereich durch eine Höhe von 0,80 m über DK fertig ausgebaute Fahrbahn nicht überschritten  
Mülltrennstandplatz

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000**  
Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000  
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Vechta Az. 1085/95

**BEBAUUNGSPLAN NR. 101**  
FÜR DAS GEBIET  
südlich des Gewerberings

**STADT LOHNE**  
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG