

Table for building height and area: Für das gesamte Plangebiet: WA, o, II, 0,3, 0,5, TH, OK, <= 6,5, <= 9,0, OK Flächdach <= 6,50

LSG VEC-32

LSG VEC-32

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2011) UND BAUNVO (1990)

- 1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig...
2. Das Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 600 m² und 1.400 m² festgesetzt...
3. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden...
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche...
5. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA dürfen die Gebäude eine Traufhöhe (TH) von 6,50 m und eine Höhe von 9,00 m für die Oberkante des Gebäudes (OK) nicht überschreiten...
6. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm liegen...
7. Auf jedem Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angrenzender 300 m² Grundstücksfläche ein großkröniger Laubbaum (3. Pflanzenliste 1) oder zwei mittelkrönige Laubbäume (2. Pflanzenliste 2) zu pflanzen...

Table listing plant species: Pflanzenliste 1: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Steleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Pflanzenliste 2: Hanbuche (Carpinus betulus), Fehldahm (Acer campestre), Pflanzenliste 3: Straucher / Blücker: Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula), Pfaffenhütchen (Eurosium europaeus), Hanbuche (Carpinus betulus), Schneeball (Viburnum opulus), Holunder (Cornus nigra), Wiedelohr (Crataegus monogyna), Pflanzenliste 4: Linde (Tilia cordata), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Vogelkirsche - Prunus avium, Stieleiche (Quercus robur), Hundrose (Rosa canina), Hülse (Ilex aquifolium), Pfaffenhütchen (Eurosium europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus), Wiedelohr (Crataegus monogyna), Fehldahm (Acer campestre), Liguster (Ligustrum vulgare), Rotbuche (Fagus sylvatica)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO (2012)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138. Hinweis auf den Bußgeldkatalog...
1. Dächer mit einer Dachneigung geringer als 10 Grad sind dauerhaft nur nicht planzende sowie mit engobierten Dachziegel und/oder Dachziegel mit Farbtonen rotorange bis rotbraun...
2. Als Dachmaterial für Dächer einer Neigung von 10 Grad sind nur nicht planzende sowie matt engobierte Dachziegel...
3. Dachaufbauten und Dachanschnitte sind bis zu einer Breite von höchstens 50 % der Länge der jeweiligen Dachfläche zulässig...
4. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 70 NBOuO...
5. Als Grundstücksentwässerungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur lebende Hecken aus Laubbäumen zulässig...

III. NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzbohrerarmaturen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinanzersetzungen...
Die archäologischen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesdenkmalgesetz (BNDenkmSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten...
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans hat in der Vergangenheit in verschiedenen Bereichen vermutlich Bodenaufbau stattgefunden...

VERFAHRENSLEISTE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes...
Lohn, den 12.12.2013 L.S. (Siegel) I.A. gez. Gerdemeyer Bürgermeister

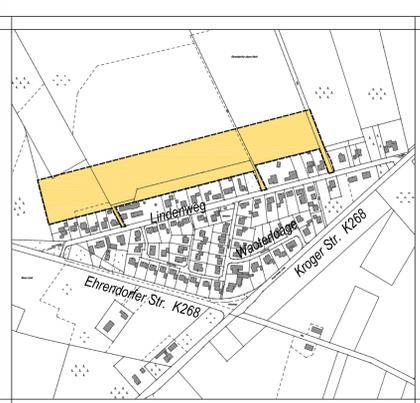
Planunterlage
Planunterlage Bebauungsplan
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwalt. © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück
Die Planunterlage entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen...
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker Dipl.-Ing. Frank Markus
49033 Lohne, gez. Markus L.S. (Siegel)
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der STADT LOHNE, Lohne, den 20.11.2013, I.A. gez. Reinkehor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 beschlossen.
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...
Erneute Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.06.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...
Vereinfachte Änderung oder Ergänzung
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.06.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...
Vereinfachtes Verfahren
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.06.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2014 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
WR Kleingewerbegebiete
WRs Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SD Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonder-Sondergebiete
K:K:K Kleingewerbegebiete
WA/W:W:W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
5. Öffentliche Auslegung
6. Verkehrsflächen
7. Flächen für Versorgungsanlagen
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
15. Sonstige Pflanzzeichen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet "Nördlich Lindenweg/Ehrendorf"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 NBauO



Beglaubigungsvermerk
Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE, Lohne, den ..... (Siegel) I.A. Der Bürgermeister