Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Lohne (Oldenburg) in seiner Sitzung am ..... die Satzung über den Bebauungsplan Lohne - Vechta" von der Kreuzstraße bis zur Krimpenforter Straße, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den .....

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1.000

© GeoBasis-DE / LGLN 2026

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich relevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom ..... zu. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei verwendbar.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den .....

Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: NWP Planungsgesellschaft mbH, Buchenweg 1, 26121 Oldenburg

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den .....

i. A.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 mit der Begründung, die nach Angaben des Anstoßes wesentlichen umweltbezogenen Informationen, für die Dauer von ..... (Zeitraum vom ..... bis .....) im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Lohne, den .....

i. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 201 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den .....

i. A.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 201 der Stadt Lohne wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Lohne zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Lohne, den .....

i. A.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 201 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Lohne, den .....

i. A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 201 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 201 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .....

i. A.

Begleitdigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den .....

i. A.

gezeichnet:	M. Wilting	M. Wilting	M. Wilting		
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Projektbearbeiter:	N. Nadjafi-Kiani	N. Nadjafi-Kiani	N. Nadjafi-Kiani		
Datum:	13.08.2026	20.08.2026	22.10.2026		

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 51/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 21)

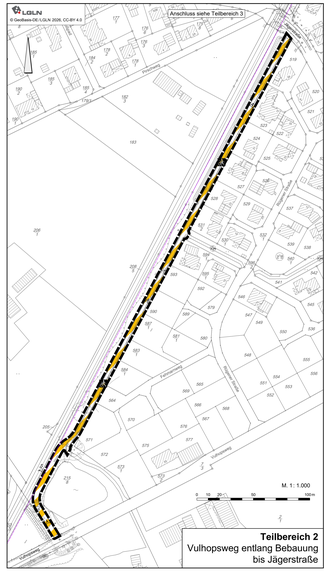
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 14. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 186)

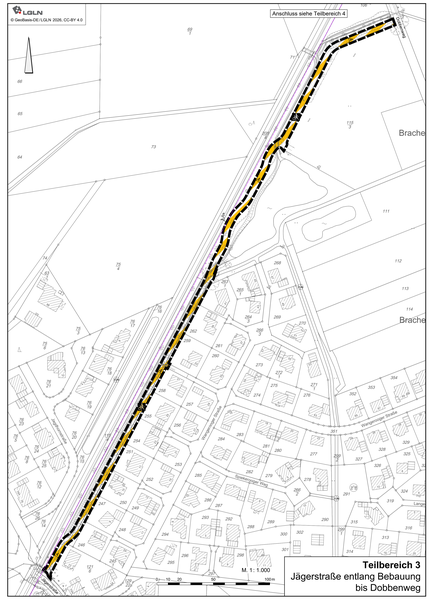


Teilbereich 1
Innenstadt bis Vulhopsweg

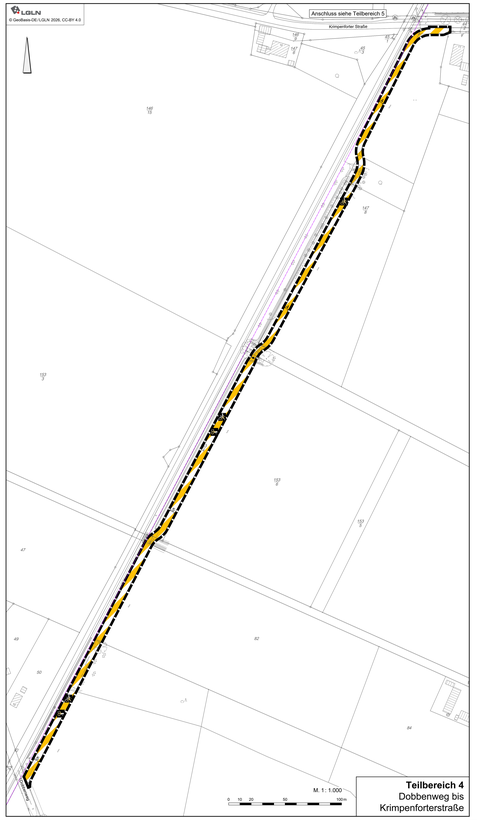
Es gilt die BauNVO 2017



Teilbereich 2
Vulhopsweg entlang Bebauung bis Jägerstraße



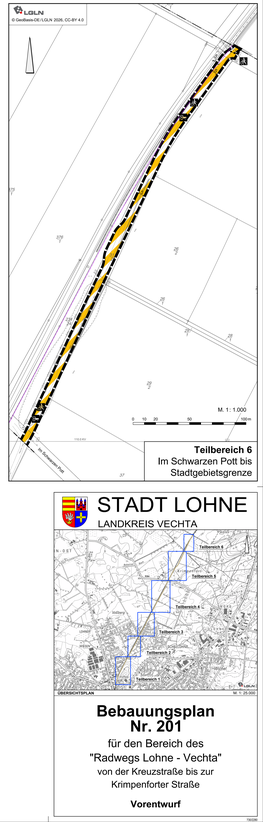
Teilbereich 3
Jägerstraße entlang Bebauung bis Dobbenweg



Teilbereich 4
Dobbenweg bis Krimpenforterstraße



Teilbereich 5
Krimpenforterstraße bis Im Schwarzen Pott



Teilbereich 6
Im Schwarzen Pott bis Stadtgebietsgrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG

6. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- F+R — Fuß- und Radweg
- W — Wirtschaftsweg

15. Sonstige Planzeichen

- Mindestabstandslinie zum Bahngleis (5 m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hinweise

1. Außerkrafttreten der bisherigen Festsetzungen

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 201 „Radweg Lohne – Vechta" treten die bisherigen Festsetzungen der überplanten Bebauungspläne und die relevanten Änderungen für den Geltungsbereich außer Kraftsetzer Kraft. Folgende Bebauungspläne werden mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 201 überplant:

- 201 Kreuzstraße Nord
- 20 Achtern Thun
- 84 I Nordstegemte
- 111 Zwischen Jägerstraße und Vulhopsweg
- 058 Vinkeberg
- 35 A/II Jägerstraße
- 106 A Zwischen Jägerstraße und Dobbenweg

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder tiefgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen) entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) i.V.m. § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten, der Eigentümer oder der Besitzer der Stelle, an der die Funde gemäß § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen. Sie ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altablagerungen/Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Gehölzentfernungen sind ausschließlich in der Brutpause der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind von einer sachkundigen Person Bäume auf Fledermausvorkommen zu kontrollieren (Höhlen, Spalten).

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind Gebäude bei Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf die Besiedlung für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse zu kontrollieren. Gebäudeöffnungen, wie z.B. Lüftungsöffnungen, Rolladenkästen, vorhanden sind sollen die Kästen ungehindert angeflogen werden und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Fall der Besiedlung von Höhlen (Fledermauskästen oder Nistkästen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionserhaltende Ersatzquartiere anzubringen. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Arten.

Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung zu verzichten. Es sollten nur Leuchtmittel mit einem geringen Blauanteil (warmweiß) zur Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen vorsorglich Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit "insekten-freundlichen" Lampen erfolgen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen). Diffuse Beleuchtungsinszenierungen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

5. Leitungen

Innerhalb des Plangebietsbereichs sich Bestandsleitungen befinden. Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen.

6. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nach Aktenlage nicht bekannt. Eine Untersuchung ist bei Verdacht auf von nachgründlichen Eisens durch den Bauunternehmer umzuweisen.

7. DIN-Normen und technische Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke können während der Zeit der Verwaltung der Stadt Lohne während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung eine

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000

Bebauungsplan Nr. 201

für den Bereich des
"Radwegs Lohne - Vechta"
von der Kreuzstraße bis zur Krimpenforter Straße

Vorentwurf