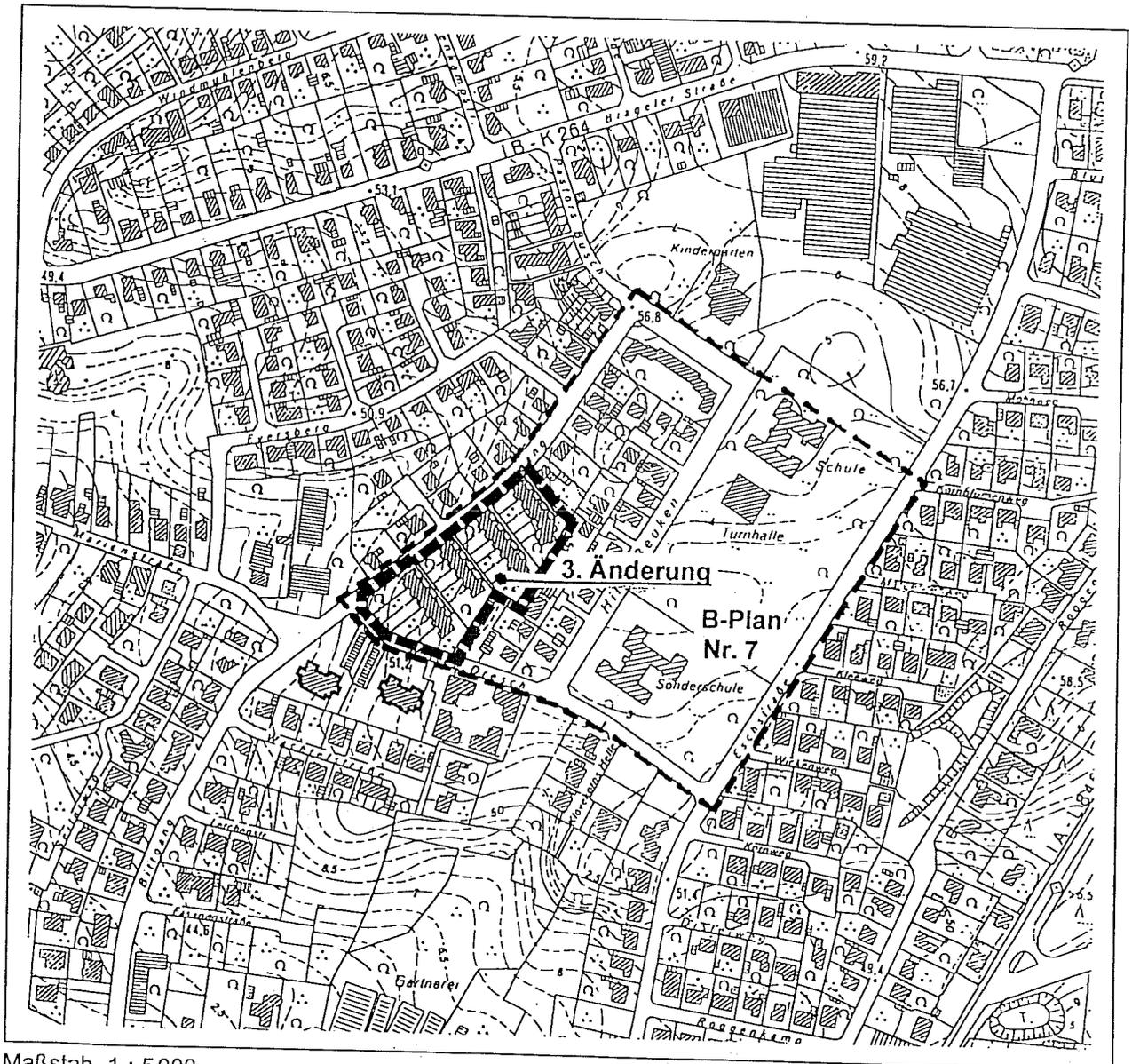


Bebauungsplan Nr. 7 - 3. Änderung -
„Bittgang“
- Begründung -



Maßstab 1 : 5000

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 3. Änderung
für das Gebiet
„Bittgang“**

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 11.04.1994 (Nieders. GVBl. S. 155) in der zur Zeit geltenden Fassung

2. Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 10.11.1998 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Nach Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB hat der Rat der Stadt Lohne den Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 15.12.1999 als Satzung beschlossen.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Bittgang“ sah in seiner ursprünglichen Fassung eine geschlossene Bauweise vor. Aufgrund dessen war es möglich, die dort vorhandenen Reihenhäuser am Bittgang zu errichten. Bei einem später durchzuführenden Änderungsverfahren wurde für diesen Bereich die offene Bauweise festgesetzt. Gründe hierfür sind nicht mehr nachvollziehbar.

Um den Eigentümern der Reihenhäuser die Möglichkeit zu geben, Wintergärten etc. zu errichten, soll wieder die geschlossene Bauweise zugelassen werden, damit auf die Einhaltung von Grenzabständen verzichtet werden kann.

4. Geltungsbereich

Die Grenze des Änderungsbereiches ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

Raumordnerische Belange werden durch diese Änderung nicht berührt. Das Plangebiet ist dem regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Vechta als Baufläche dargestellt.

5.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lohne stellt für diesen Bereich ein Wohngebiet dar.

6. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

7. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der in Punkt 3 formulierten Zielsetzung wird die geschlossene Bauweise festgelegt und eine geringfügige Erweiterung des Bauteppichs vorgenommen. Zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die vorhandenen Straßen gesichert.

8. Brandschutz

Die für das Plangebiet erforderliche Löschwassermenge steht zur Verfügung.

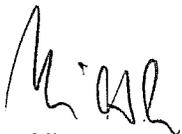
9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Lohne, den 15.12.1999



Niesel
Stadtdirektor