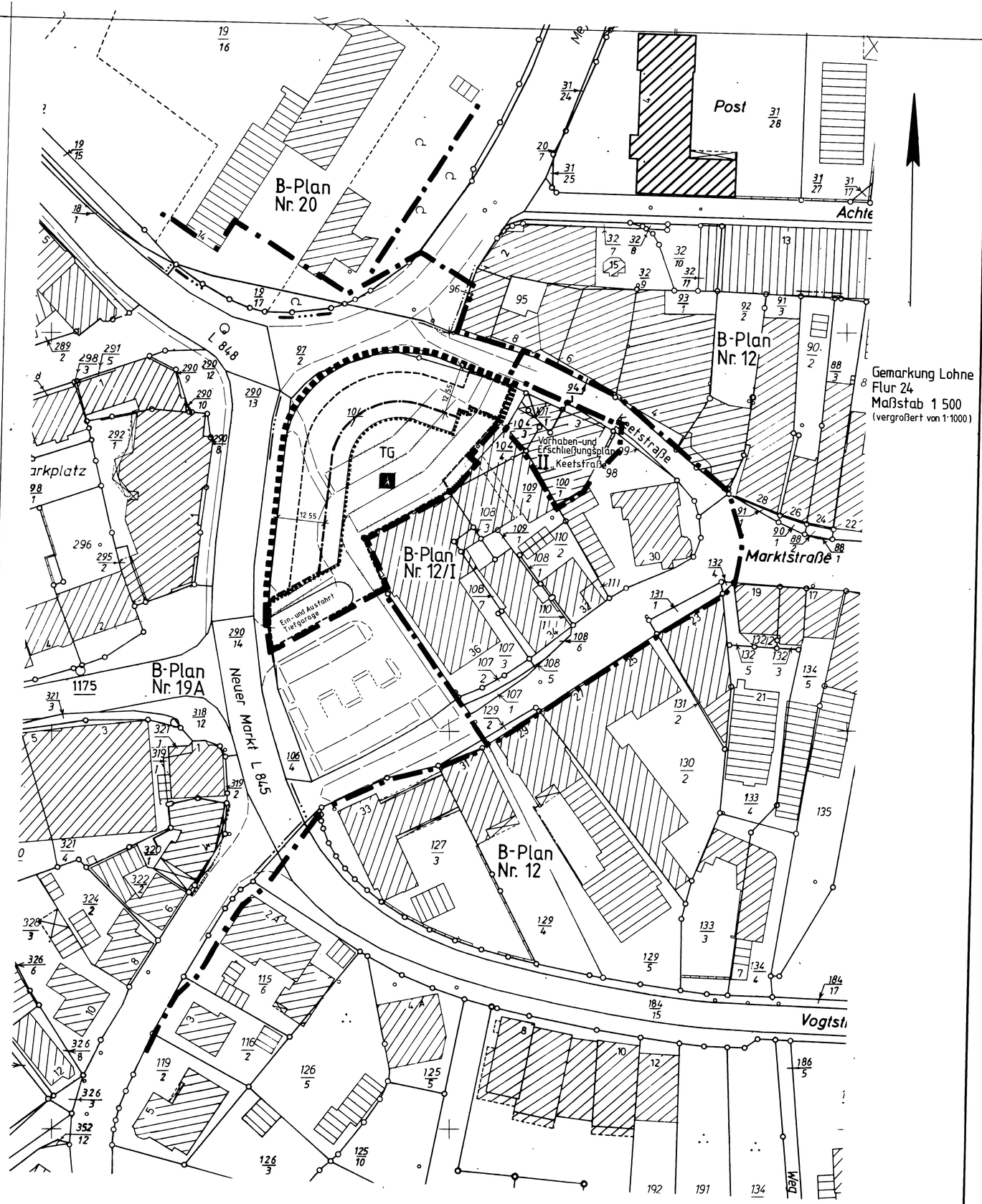


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen

1 Im 2 Obergeschoß sind gemäß § 7 (4) BauNVO nur Wohnungen zulässig

2 Vergnugungsstatten i S d § 7 (2) Nr 2 BauNVO sind gemaß § 1 (5) BauNVO nicht zulassig

HINWEISE

A) Aufgrund der vom Investor vorgelegten Plane ist großflachiger Einzelhandel nicht vorgesehen

B) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind gemaß § 14 (1) Nds Denkmalschutzgesetz vom 01 04 1979 (veröffentlicht 30 05 1978 Nds GVBI Nr 35,S 517) Es wird gebeten, die Funde unverzuglich dem Landkreis Vechta - Untere Denkmalschutzbehorde - zu melden

Fur das gesamte Plangebiet.

MK_E	g
0.52	1.53
III	

vom Anzeigeverfahren ausgenommen

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN I „Neuer Markt“

Satzung

Gemaß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersachsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersachsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 10 09 1996 folgende Satzung beschlossen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der raumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den im nebenstehenden Lageplan gekennzeichneten Bereich

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nebenstehenden
1 zeichnerischen Festsetzungen,
2 den textlichen Festsetzungen

sowie dem Vorhabenplan

§ 3
Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im raumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulassig, wenn es den Festsetzungen dieser Satzung nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

Lohne, den 11 09 1996

gez DIEKMANN — Burgermeister

(Siegel)

gez NIESEL — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 4837 C, Maßstab 1 500 (Vergrößert von 1 1000), Gemarkung Lohne, Flur 24

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur fur eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13(4) Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 02 07 1985 Nds -GVBl S 187, geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 19 09 1989, Nds GVBl S 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Platze vollstandig nach (Stand vom Marz 1995). 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 26 09 96

Katasteramt Vechta
(Siegel) gez KORTE VmR

1 Die von der Planung betroffenen Burger sind beteiligt worden
Lohne, den 11 09 1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez NIESEL

2 Die Träger offentlicher Belange, die von der Planung beruhrt werden konnten, sind mit Schreiben vom 22 05 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
Lohne, den 11 09 1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez NIESEL

3 Der Rat der Stadt Lohne hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Trager offentlicher Belange am 10 09 1996 gepruft Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
Lohne, den 11 09 1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez NIESEL

4 Die Satzung uber den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem § 7 Abs 3 BauGB-MaßnahmenG am 6 11 96 angezeigt worden Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfugung vom heutigen Tage (Az 204 206.12- 21103 6000 6 / VEP I) ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht

Oldenburg, den 15 11 96
BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS
i A gez Klie (Siegel)
Bezirksregierung Weser-Ems

5 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsandernden Beschluß des Rates der Stadt Lohne vom — erfullt
Lohne, den —
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor

6 Die Durchfuhrung des Anzeigeverfahrens fur die Satzung uber den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wahrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18 01 97 ortsublich und am 31 01 97 im Amtsblatt Nr 5 des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangeln der Abwagung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fallgkeit und Erloschen von Entschadigungsanspruchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden Die Satzung ist am 31 01 97 im Kraft getreten
Lohne, den 10 02 97
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez Niesel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK_E Kerngebiete, **eingeschränkt**
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete, Sondergebiete die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

- (0.8) Geschoßflachenzahl
- 0.4 Grundflachenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- III - V als Mindest und Höchstgrenze
- (V) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulassig
- D nur Doppelhäuser zulassig
- H nur Hausgruppen zulassig
- ED nur Einzel und Doppelhäuser zulassig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- s Sonderbauweise Gebäudelangen, ... m sind zul Abstande richten sich nach § 7 NBauO

Verkehrsflachen (§ 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Ein bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flachen an die Verkehrsflachen (§ 9 Abs 1 Nr 4, 11 und Abs 6 BauGB)
- z B Einfahrt
- z B Einfahrtsbereich
- z B Bereich ohne Ein und Ausfahrt

Grunflachen (§ 9 Abs 1 Nr 15 und Abs 6 BauGB)
- Spielplatz
- Sportplatz
- Parkanlage
- Friedhof

Flachen f Aufschuttungen, Abgrabungen od f die Gewinnung von Bodenschatzen (§ 9 Abs 1 Nr 17 und Abs 6 BauGB)
- Flachen fur Aufschuttungen
- Flachen fur Abgrabungen od f d Gewinnung von Bodenschatzen

Flachen fur die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr 18 und Abs 6 BauGB)
- Flachen fur die Landwirtschaft
- Flachen fur die Forstwirtschaft

- Im Plan nicht enthalten
- Im Plan enthalten

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gutern und Dienstleistungen des offentl und priv Bereichs, Flachen fur den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr 5 und Abs 6 BauGB)
- Flachen fur den Gemeinbedarf
- Offentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebaude und Einrichtungen
- Schulen
- Post
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebaude und Einrichtungen
- Gesundheitl Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- F Feuerwehr

Flachen fur Versorgungsanlagen, für die Verwertung od Beseitigung von Abwasser u festen Abfallstoffen sowie fur Ablagerungen (§ 9 Abs 1 Nr 14 und Abs 6 BauGB)
- Elektrizitat
- Gas

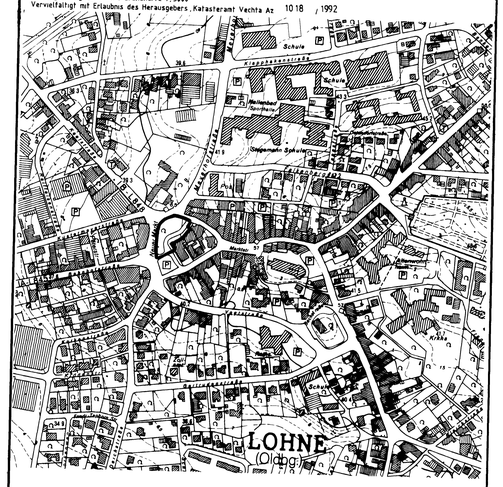
Hauptversorgungs und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen u Maßnahmen z Schutz, z Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20 25 und Abs 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flachen z Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flachen mit Bindungen für Bepflanzungen u f die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u Gewässern
- Baume
- Straucher
- Natur schutzgebiet
- Landschafts schutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flachen für Nebenanlagen, Stellplatze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplatze
- TG Tiefgarage
- GSt Gemeinschaftsstellplatze
- Grenze des raumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens
- Grenze des raumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Grenze des raumlichen Geltungsbereichs der Satzung und des Vorhabens sowie Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze
- Grenze des raumlichen Geltungsbereichs der Satzung und des Vorhabens sowie Baugrenze
- Begrenzung anschl Bebauungsplane
- Verkehrsflache besonderer Zweckbestimmung
- Fußgangerbereich

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1 5000
Vervielfaltigt mit Erlaubnis des Herausgebers, Katasteramt Vechta Az 10 18 / 1992



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN I „NEUER MARKT“

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG