

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN II „Keetstraße“ mit baugestalterischen Festsetzungen

Satzung

Gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 10.09.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche 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 und
3. den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhabenplan.

§ 3 Inhalt der Satzung
Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, 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 (Siegel) gez. NIESEL (Siegel)
Bürgermeister Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 4837 C Gemarkung Lohne Flur 24 Maßstab 1:500 (Vergrößert von 1:1000)
- Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13(4) Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds-GVB I S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds-GVB I S. 345)
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.
- Vechts, den 26.09.96 (Siegel) Katasteramt Vechts gez. KORTE VmR
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden
Lohne, den 11.09.1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez. NIESEL
 - Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt 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
 - Der Rat der Stadt Lohne hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
Lohne, den 11.09.1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez. NIESEL
 - Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG am 31.11.96 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 204-206/12-21103-60006/VEP 11) mit Maßgabemittel-Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Oldenburg, den 15.11.96
BEZIRKSREGIERUNG
WESER-EMS
+A gez. Klie (Siegel)
Bezirksregierung Weser-Ems
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Rates der Stadt Lohne vom 10.09.1996 erfüllt.
Lohne, den 11.09.1996
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez. NIESEL
 - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.01.97 ortsüblich 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 Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.01.97 in Kraft getreten.
Lohne, den 10.02.97
STADT LOHNE
Der Stadtdirektor
gez. NIESEL

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiete	GS Geschäftsflächenzahl
WR Reine Wohngebiete	Gr Grundflächenzahl
WG Allgemeines Wohngebiet	B Baumsflächenzahl
MI Mischgebiete	Z Zahl der Vollgeschosse
MG Mischgebiete	III als Höchstgrenze
GE Gewerbegebiete	III V als Mindest- und Höchstgrenze
GI Industriegebiete	V als Höchstgrenze
SÖweh1 Sondergebiete für die Erholung besonderer Art	Zw Zwischengrenze
SÖ Sonstige Sondergebiete	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
o Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf
o nur Einzelhäuser zulässig	Ö Öffentliche Verwaltung
o nur Doppelhäuser zulässig	Ö Sportliche Zwecke
o nur Hausgruppen zulässig	Ö Schulen
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Ö Post
g Geschlossene Bauweise	Ö Kirchen und sonst. öffentliche Gebäude
B Baulinie	Ö Gesundheitl. Zwecke
B Baugrenze	Ö sonst. öffentliche Gebäude und Einrichtungen
S Sonderbauweise Gebäudeanlagen, die nach § 7 NBauO	Ö Friedhöfe
Ein bzw. Ausfahrten und Anschließ. anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Ö Elektrizität
z.B. Einfahrtsbereich	Ö Gas
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Verkehrflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Straßenbegrenzungslinie	Ö Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Ö Öffentliche Parkfläche	Ö oberirdisch
Straßenbegrenzungslinie zugun. Baulinie	Ö unterirdisch
Straßenbegrenzungslinie zugun. Baugrenze	

Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Spelplatz	Ö Umgrenzung von Flächen für Begrünung
Parkanlage	Ö Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzung für Begrünung u. Strauchpflanzung
Friedhof	Ö Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Strauchpflanzung
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen	Ö Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Strauchpflanzung
Flächen für die Landwirtschaft	Ö Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Strauchpflanzung
Flächen für die Forstwirtschaft	Ö Umgrenzung von Flächen für Begrünung u. Strauchpflanzung

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen
Flächen für die Landwirtschaft	Ö Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze
Flächen für die Forstwirtschaft	Ö Stellplätze
	Ö Garage
	Ö Gemeinschaftsstellplätze
	Ö Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zu besetzende Flächen
	Ö Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Satzung
	Ö Begrenzung ortsnr. Bebauungsplan
	Ö Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Ö z.B. von Grünanlagen oder Abgrenzung im Maß der Nutzung innerhalb einer Bürgerbeilage
	Ö Bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, deren Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m oder die Höhe ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
	Ö Mülltonnenstellplatz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichen wird folgende Festsetzung getroffen:
Im Kerngebiet (MK) sind Vergangensstätten i.S.d. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

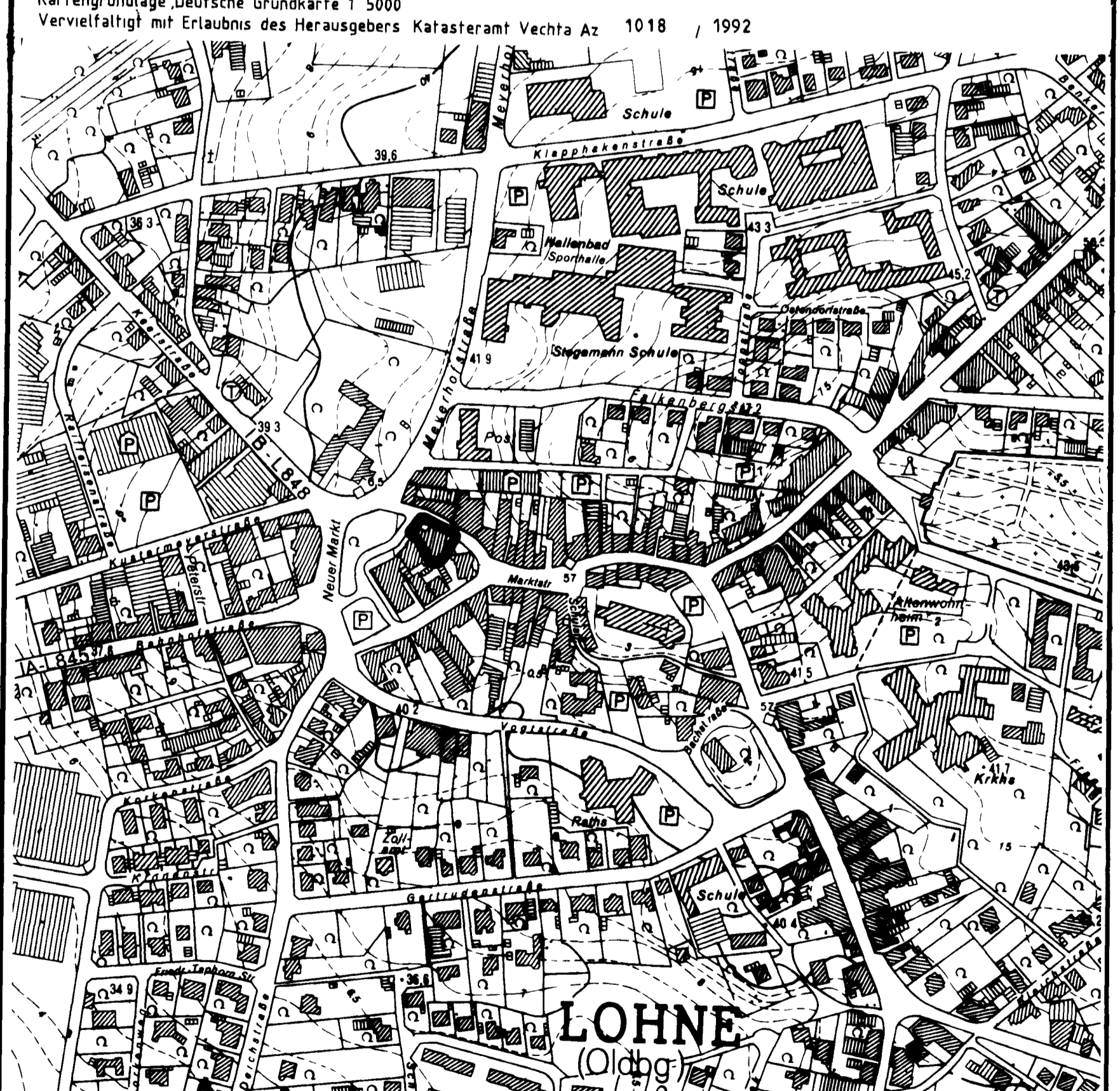
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG
(gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO)
An der südöstlichen Außenwand des Gebäudes Keetstraße 3 ist im Abstand von max. je 4 m eine standortgerechte Kletterpflanze mit entsprechender fachgerechter Kletterhilfe zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind folgende Pflanzenarten zu wählen:
Efeu (hedera helix),
Knochenholz (populus alba),
Wilder Wein (p. tricuspidata „Veitchii“),
Flechtenschwamm (arctostaphylos macrophylla),
Aronia Waldrebe (clematis montana) oder
Blauregen (wisteria sinensis).

HINWEISE
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde möglicherweise gem. § 14 (1) Nds Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (verf. 1985) § 10 Abs. 1 Nds-GVB I Nr. 35, § 517 sind.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Denkmalpflegebehörde benachrichtigen wird.

Für das gesamte Plangebiet:

MK	g
0.98	288
III	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



**VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN II
„KEETSTRASSE“
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN**

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA/OLDENBURG