Verfahren

Bebauungsplan Nr. 17D
für den Bereich „Hövemanns Wiesen“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 11.12.2019 gez. Gerdesmeyer
L. S.
SIEGEL
Gerdesmeyer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lohne, den 11.12.2019 i. A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 13.08.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 11.12.2019 i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 11.12.2019 i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ...21.12.2019..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..21.12.2019..... in Kraft getreten.

Lohne, den 23.12.2019 gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 (1) BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den .....

Plangrundlage

Karte: ALKIS, 2017, Maßstab 1:1000
Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 24
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:
© 2017, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 2017). 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.

Lohne, den .....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Lohne, den 09.12.2019 gez. C. Zippel
Planverfasser

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die folgenden, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 (3) BauNVO):

- Gartenbaubetriebe;
- Tankstellen.

Im Mischgebiet (MI) ist folgende allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) BauNVO):

- Tankstellen.

In dem Mischgebiet (MI) sind nur Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig (§ 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) BauNVO).

§ 2 Überschreitung der GRZ

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 zulässig (§ 17 (2) BauNVO).

§ 3 Tiefgaragen

Garagengeschosse sind nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse anzurechnen (§ 21a (1) BauNVO).

§ 4 Höhe baulicher Anlagen

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoss. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

(2) Im Mischgebiet gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

(3) Untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von den Höhenbegrenzungen ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

§ 5 Sockelhöhe im Erdgeschoss

(1) Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA3, WA4 und WA5 maximal 0,4 m über der Höhe des festgesetzten und zugeordneten Höhenbezugspunktes liegen.

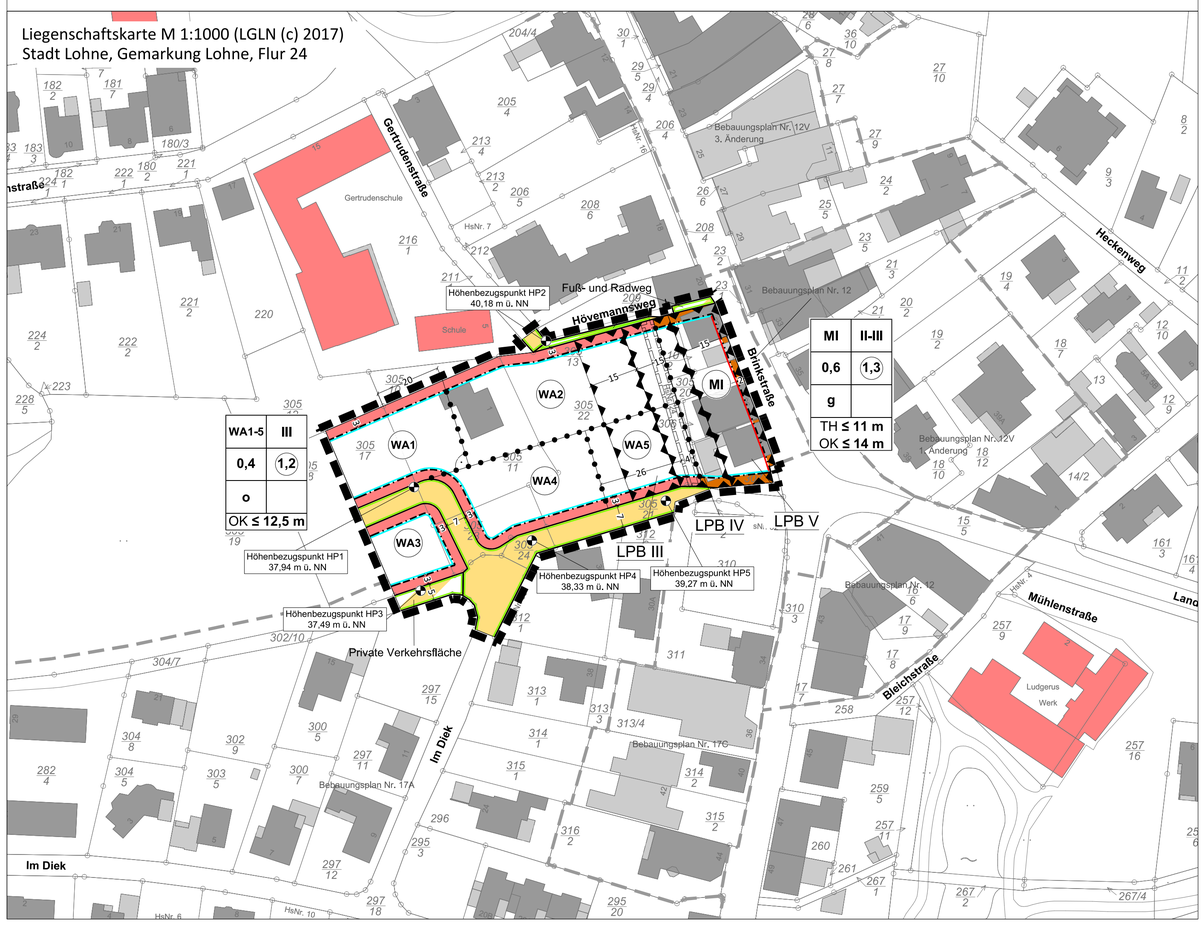
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf in dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 maximal 1,0 m über der Höhe des festgesetzten und zugeordneten Höhenbezugspunktes liegen.

- Der untere Bezugspunkt in WA 1 ist HP 1 (37,94 m über NN).
- Der untere Bezugspunkt in WA 2 ist HP 2 (40,18 m über NN).
- Der untere Bezugspunkt in WA 3 ist HP 3 (37,49 m über NN).
- Der untere Bezugspunkt in WA 4 ist HP 4 (38,33 m über NN).
- Der untere Bezugspunkt in WA 5 ist HP 5 (39,27 m über NN).

(2) In Wohnungen im Mischgebiet (MI), die in einem Abstand von weniger als 4,0 Meter zu einer öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens an keiner Stelle die Höhe von 1,0 Meter unterschreiten (§ 9 (3) BauGB). Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße.

Planzeichnung

Maßstab 1:1000
10 m 50 m
nord



Textliche Festsetzungen

Diese Regelung gilt, wenn Neubauten oder erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbauarbeiten im Rahmen des Bestandschutzes können ohne Rücksicht auf die Regelung ausgeführt werden (§ 16 (2) Nr. 4 i.V.m. 16 (6) BauNVO und § 18 (2) BauNVO).

§ 6 Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §14 (1) BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Baulinie

Entlang der Brinkstraße kann von der Baulinie als Ausnahme um höchstens 2 m zurückgeblieben werden (§ 23 (2) BauNVO).

§ 8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der nicht überbaubaren Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 10 m Grundstückslänge entlang der Baugrenze ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Weiterhin sind zwischen den Bäumen zweireihig, in einem Abstand von maximal 1,50 m, Sträucher (Pflanzhöhe mind. 60 cm) oder in einer Breite von mindestens 1 m eine geschnittene Hecke mit einer Höhe von mindestens 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist aus der angeführte Pflanzliste zu wählen. Die Anpflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Bepflanzung kann auf 20% der Länge der nicht überbaubaren Flächen an den Grundstücksrändern für Zuwegungen und Zufahrten unterbrochen werden.

Es sind ausschließlich folgende standortheimische Bäume und Sträucher zulässig (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB):

Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Feldahorn (Acer campestre)
Holzapfel (Malus sylvestris)	Mandelweide (Salix triandra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Lorbeerweide (Salix pentandra)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Haselnuß (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Eibe (Taus baccata)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Hundsrose (rosa canina)	Weinrose (Rosa rubiginosa)
Aschweide (Salix cinerea)	Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Besenginster (Cytisus scoparius)	

§ 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Öffentlichkeit ausgesprochen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB).

§ 10 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

- Von den nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte ein geringerer Lärmpegel vorliegt.
- Die zur Brinkstraße sowie in einer Ausrichtung von bis zu 90° zur Brinkstraße gewandten Außenbauteile müssen die nach DIN 4109-1 (2016) (Tab. 7) geforderte resultierende Schalldämmmaße R´w,res des jeweils festgesetzten Lärmpegelbereichs (LPB) aufweisen. Je nach Nutzung sind die Werte für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches oder für Büroräume und ähnliches anzuwenden.
- Bei im LPB V liegenden Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Brinkstraße oder bis 90° abgewinkelt hierzu errichtet werden sollen, ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungssystemen vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster oder sonstige Einrichtungen (Klimaanlage) besteht.

Tab. 1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 (2016), Tabelle 7

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten – erforderlicher R'w,res des Außenbauteils in dB		
		Bettenräume in Krankenanstalten	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Beherbergungsstätte, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u. ä.
Lärmpegelbereich II	56 bis 60	35	30	30
Lärmpegelbereich III	61 bis 65	40	35	30
Lärmpegelbereich IV	66 bis 70	45	40	35
Lärmpegelbereich V	71 bis 75	50	45	40

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“.

§ 1 Straßenseitige Fassadengestaltung von Wohnungen

Im Mischgebiet (MI) sind an Fassadenfronten von Wohnungen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 4,0 m beträgt, Fenster-, Tür- und Balkonbrüstungen sowie Verglasungen bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem jeweiligen fertigen Geschossfußboden in folgenden Materialien dauerhaft und konstruktiv blickdicht zu gestalten: Stein, Holz, Metall und Milchglas.

§ 2 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen gemäß § 50 NBauO sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig (§ 84 (3) Nr. 2 NBauO).

(2) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Eine Bestrahlung der Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2 m² je Ansichtsfläche nicht überschreiten. Fahnenmasten sind nicht zulässig (§ 84 (3) Nr. 2 NBauO).

§ 3 Dacheindeckung

(1) Die Dachflächen sind mit roten, grauen oder anthraziten Ziegeln einzudecken; glänzende oder reflektierende Oberflächen der Dacheindeckungen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen (§ 84 (3) Nr. 1 NBauO).

Erläuterung: Als Rot bzw. Grau und Anthrazit gelten die Farbtöne, die folgenden Farben laut RAL-Farbregister entsprechen: RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016 (Rot), 7011, 7012, 7015, 7021, 7024 (Grau), und 7016 (Anthrazit).

(2) Dachflächen von Tiefgaragen, die nicht duch ein Gebäude überbaut sind, sind dauerhaft auf mindestens 50 % der Dachfläche mit lebenden Pflanzen zu begrünen.

§ 4 Oberflächenwasser

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stauraumkanäle, Dachbegrünung usw.) zurückzuhalten und nach dem natürlichen Abflussbeiwert gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal abzuleiten (§ 84 (3) Nr. 8 NBauO).

Hinweise

1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde –** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 (1) Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Vechta unverzüglich angezeigt werden, meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
2. **Altablagerungen –** Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
3. **Verletzung und Tötung von Individuen –** Im Geltungsbereich ist mit Vorkommen von Niststätten europäischer Vogelarten zu rechnen. Für die genannte Artengruppe gelten die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sollten Baumfäll- und Rodungsarbeiten grundsätzlich außerhalb der Reproduktionszeiten von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt werden, also nur während der Herbst-/Wintermonate im Zeitraum von Oktober bis Februar. Sind Maßnahmen, wie die oben genannten während der Brutperiode von Vögeln beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches erforderlich. Die Baufeldfreimachung ist ebenfalls in der o.a. Jahreszeit vorzunehmen.
   Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahme bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.
   Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ist ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung auf den vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen.
4. **Kampfmittel –** Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.
5. **Ordnungswidrigkeit –** Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 (3) NBauO i.V.m. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.
6. **Aufhebung –** Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17A „Im Diek“ wird in dem durch den Bebauungsplan Nr. 17D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ überplanten Teilbereich aufgehoben; die dortigen Regelungen treten mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 17D außer Kraft (§ 10 BauGB).
7. Die **der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Stadt Lohne (Vogtstraße 26, 49393 Lohne) zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	gemäß § 4 BauNVO	siehe textliche Festsetzung § 1, 5, 8
MI	Mischgebiet	gemäß § 6 BauNVO	siehe textliche Festsetzung § 1, 5

Maß der baulichen Nutzung

1,3	Geschossflächenzahl	
0,6	Grundflächenzahl	siehe textliche Festsetzung § 2
III	Maximale Zahl der Vollgeschosse	siehe textliche Festsetzung § 3
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	siehe textliche Festsetzung § 3
TH	Maximale Traufhöhe über Gehweg	siehe textliche Festsetzung § 4
OK	Maximale Höhe Gebäude - Oberkante über Gehweg	siehe textliche Festsetzung § 4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	
g	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	siehe textliche Festsetzung § 6, 7
	Nicht überbaubare Fläche Überbaubare Fläche	
	Baugrenze	siehe textliche Festsetzung § 6
	Nicht überbaubare Fläche Überbaubare Fläche	

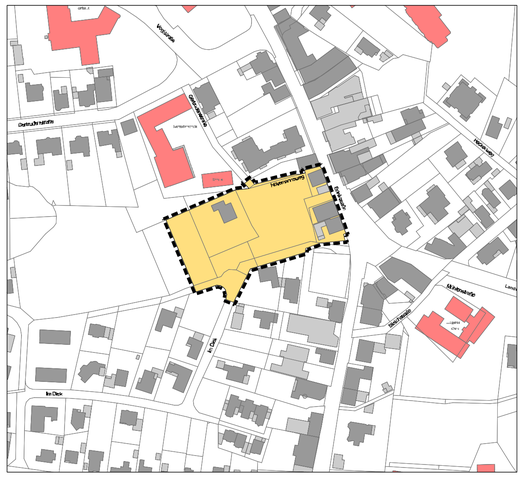
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	siehe textliche Festsetzung § 9
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisssionsschutzgesetzes	siehe textliche Festsetzung § 10
LPB III	Lärmpegelbereich	
	Höhenbezugspunkt	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
	Nutzungsgrenze	
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Bebauungsplan Nr. 17D
für den Bereich
"Hövemanns Wiesen"

Mit örtlichen Bauvorschriften

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.		§ 4 (1) BauGB Behördenbet.		§ 3 (2) BauGB Öffentl. Ausl.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 13a BauGB Beschleunigtes Verfahren		§ 10 BauGB Satzung
24.09.2018	04.01.2019	26.09.2018	04.01.2019	07.10.2019	06.11.2019			11.12.2019