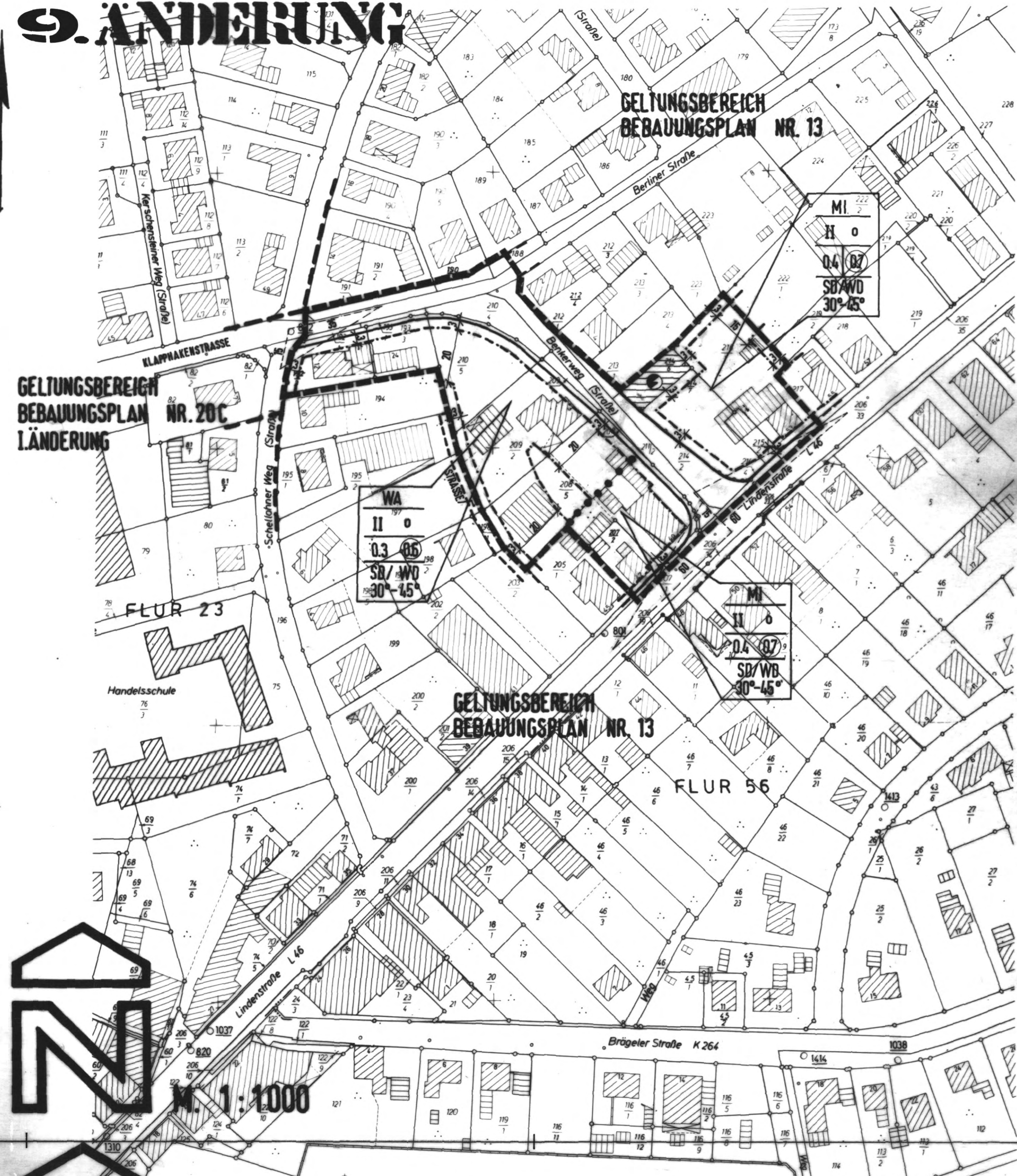


STADT LOHNE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 'SCHELLOHNER WEG / LINDENSTRASSE' 9. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG, §§1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen)
 - MI** Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG, §16 BauNVO)
 - 07** Geschößflächenzahl
 - 04** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG, §§22 u.23 BauNVO)
 - 0** Offene Bauweise
 - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 Abs.1 Nr.11 BBAUG)
 - ==** Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§9 Abs.1 Nr.12 BBAUG)
 - ☉** Fläche für Versorgungseinrichtungen: Trafostation

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§9 Abs.4 BBAUG i.V.m. § 56 BauNVO)
 - SD/WO** Satteldach / Walmdach (s. textl. Festsetzungen)
 - 30°-45°** Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- |---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- △** Sichtdreiecke (gem. §9 Abs.1 Nr.10 BBAUG): die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedigungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z.B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. §1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO

VEREINFÄHRUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK FLUR 23 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK VEREINFÄHRUNGSERLAUBNIS ERSTELT DURCH DAS
KATASTRAMT VECHTA
AM 26 JUNI 1988 AZ 0510.3 N 3 - V 1005/85 - 687

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICHEN BEDURFNISSE
BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 1. JUNI 1985).
SIE IST HINRICHTLICH 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. 16.7.87
KATASTRAMT VECHTA
gez. SCHMALLGEMEIER (SIEGEL)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - gem. § 9 Abs. 1 und 2 BBAUG sowie § 31 Abs. 1 BBAUG
 - a) Die Baugenehmigungsbehörde kann, im Einvernehmen mit der Stadt Lohne, ausnahmsweise, an bestehenden Gebäuden, die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen, bauliche Veränderungen zulassen, soweit diese der Erhaltung der Substanz dieser Gebäude dienen.
 - b) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) des Plangebietes sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude auf einem Grundstück zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- gem. § 9 Abs. 4 BBAUG i. V.m. § 56 BauNVO
 - a) Es sind nur Gebäude mit einem Sattel-, Walmdach und einer Neigung von 30°-45° zulässig.
 - b) Die max. Firsthöhe darf höchstens 9,50m und die Sockelhöhe max. 0,60m betragen, gemessen ab Oberkante fertiger erschließender Fahrbahn vor dem Baugrundstück.
 - c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen. Sie sind ausnahmsweise auch in Flachdachform zulässig.
 - d) Die Grundstücksfreiflächen der Wohngrundstücke sind bis auf die notwendigen PKW-Stellflächen, Zufahrten und Zugänge als Zier- bzw. Wohngarten anzulegen. Wohnterrassen sind bis zu einer Fläche von 30m² zulässig.

VORSCHLÄGE UND HINWEISE

- |---** nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (Veröffentlichung 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.
- Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung zu melden, die sofort die zuständige Archäologische Denkmalpflege des Regierungsbezirkes in Rastede benachrichtigen wird.
- Mit Inkrafttreten dieser IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 13, einschließlich der Änderungen I - VIII, rechtsunwirksam.

ANGEZEIGT
gem. § 11 des Baugesetzbuches in der z.Zt. geltenden Fassung
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.
Vechta, den 30. Sep. 87
LAND KREIS VECHTA
Im Auftrage
gez. Puche PUCHE
Baudirektor

PRAAMBEL
Auf Grund des
§ 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144ff.)
§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323)

hat der Rat der Stadt Lohne die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schellohner Weg / Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Lohne, 18.06.87

gez. GÖTTKE-KROGMANN (SIEGEL) (Bürgermeister) gez. NIESEL (Stadtdirektor)

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 25.04.85... die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schellohner Weg / Lindenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBAUG am 03.12.85... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, 08.07.87...
gez. NIESEL (Stadtdirektor)
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Darlegung und Anhörung) ist nach Maßgabe des § 2a Abs. 2 BBAUG vom 08.12.86... bis 23.12.86... in Form von Außerung und Anhörung... ermöglicht worden.

Lohne, 08.07.87...
gez. NIESEL (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.02.87... dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.87... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung haben vom 16.03.87... bis 16.04.87... gem. § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegen.

Lohne, 08.07.87...
gez. NIESEL (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBAUG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBAUG wurde mit Schreiben vom... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum... gegeben.

Lohne, ...
(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Lohne hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 08.06.87... als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 08.07.87...
gez. NIESEL (Stadtdirektor)

Die IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde... (Az.:...) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben - gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt/teilweise genehmigt. Die Kennlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom... gem. § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung von... (Az.:...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am... beigetreten. Die IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom... bis... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, ...
(Stadtdirektor)

Die Genehmigung der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist gem. § 12 BBAUG am 23.10.1987... im Amtsblatt für den Landkreis Vechta bekanntgemacht worden. Die IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist damit am 23.10.1987... rechtsverbindlich geworden.

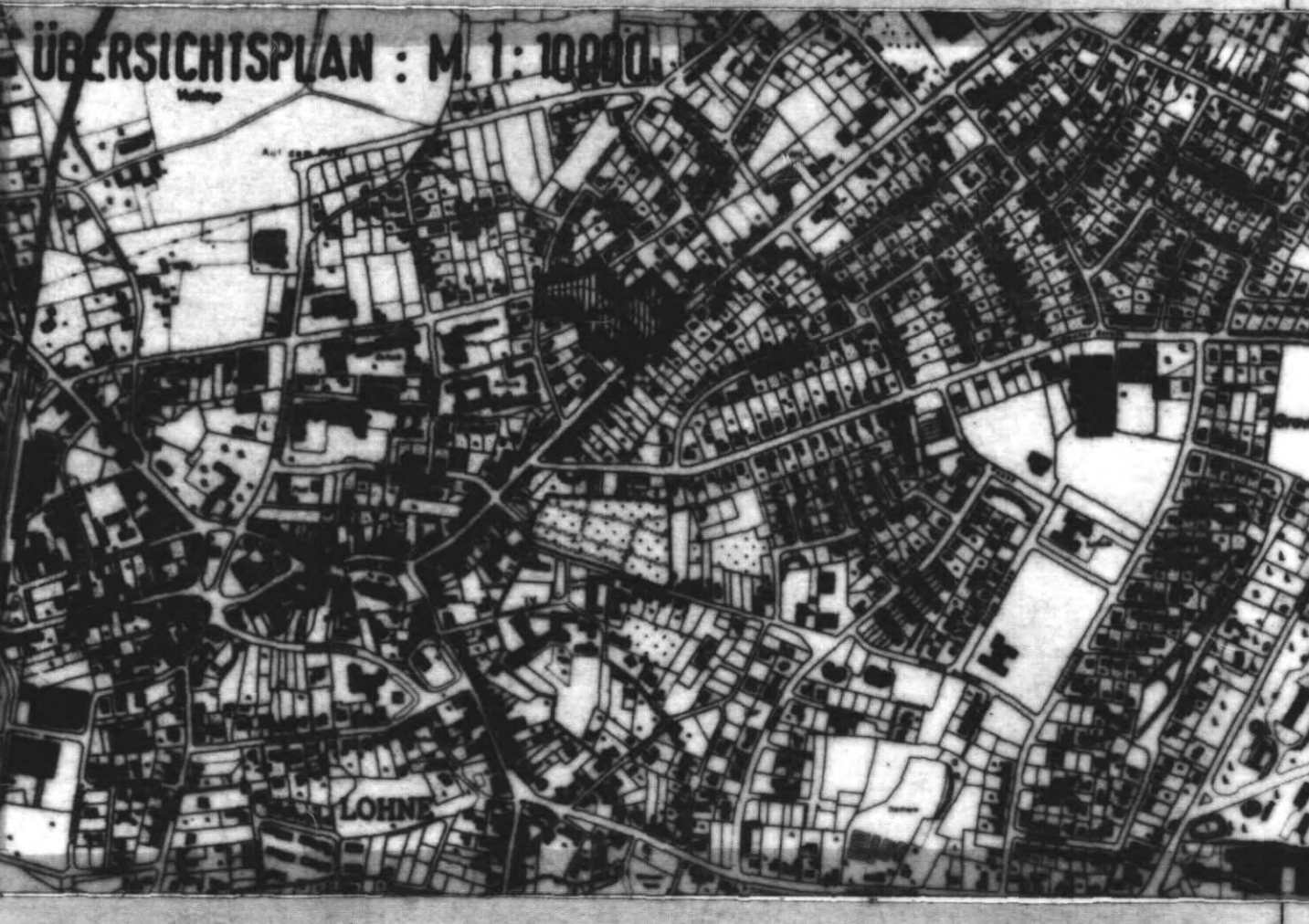
Lohne, 12.02.1988.
gez. NIESEL (Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 nicht - geltend gemacht worden.

Lohne, ...
(Stadtdirektor)

STADT LOHNE LANDKREIS VECHTA

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SCHELLOHNER WEG / LINDENSTRASSE" 9. ÄNDERUNG



AUSGARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE
PLAN-NR. 8516 / 4
PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR - STÄDTBAU - REGIONALPLANUNG
LIEGENSCHAFTSKATASTERS
45 OSNABRÜCK TELEFON (0540) 48044-45
AntyChu