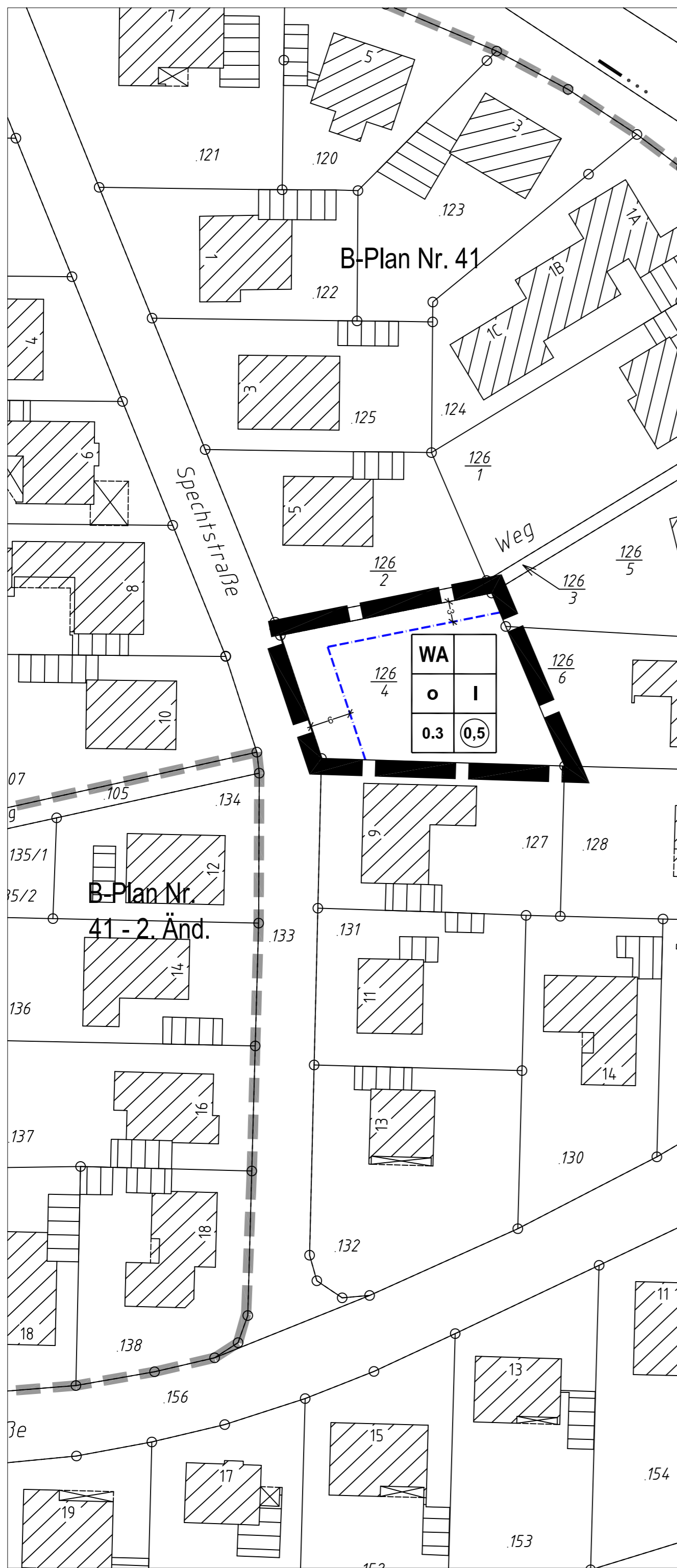


PLANZEICHNUNG M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. In dem Baugebiet ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (gem. § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

HINWEISE

In der Stadt Lohne gibt es keine Hinweise auf ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder Altlasten für das vorliegende Plangebiet. Es wird dennoch wie folgt auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde sowie auf potentielle Altlasten durch nachrichtliche Hinweise im Bebauungsplan hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 41 - 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Lohne, den 11.12.2008

(Siegel)

gez. Niesel
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 06.10.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Vechta, den 18.02.09 (Siegel)

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta - Neuer Markt 14 49377 Vechta
gez. Kuhn

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der
Lohne, den 11.12.2008
Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -
i.A. gez. Reinkober

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. xxxxxxxxxxxxxxxx beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Lohne, den <Datum> i.A.

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem vereinfachten / geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.07.2008 gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.08.2008 gegeben.
Lohne, den 11.12.2008 i.A. gez. Kröger

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom <Datum> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lohne, den 11.12.2008 i.A. gez. Kröger

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Vechta, den (Siegel)

Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom <Datum> (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am <Datum> beigetreten.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegt.
Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2009 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2009 in Kraft getreten.
Lohne, den 04.03.2009 i.A. gez. Reinkober

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Lohne, den <Datum> i.A.

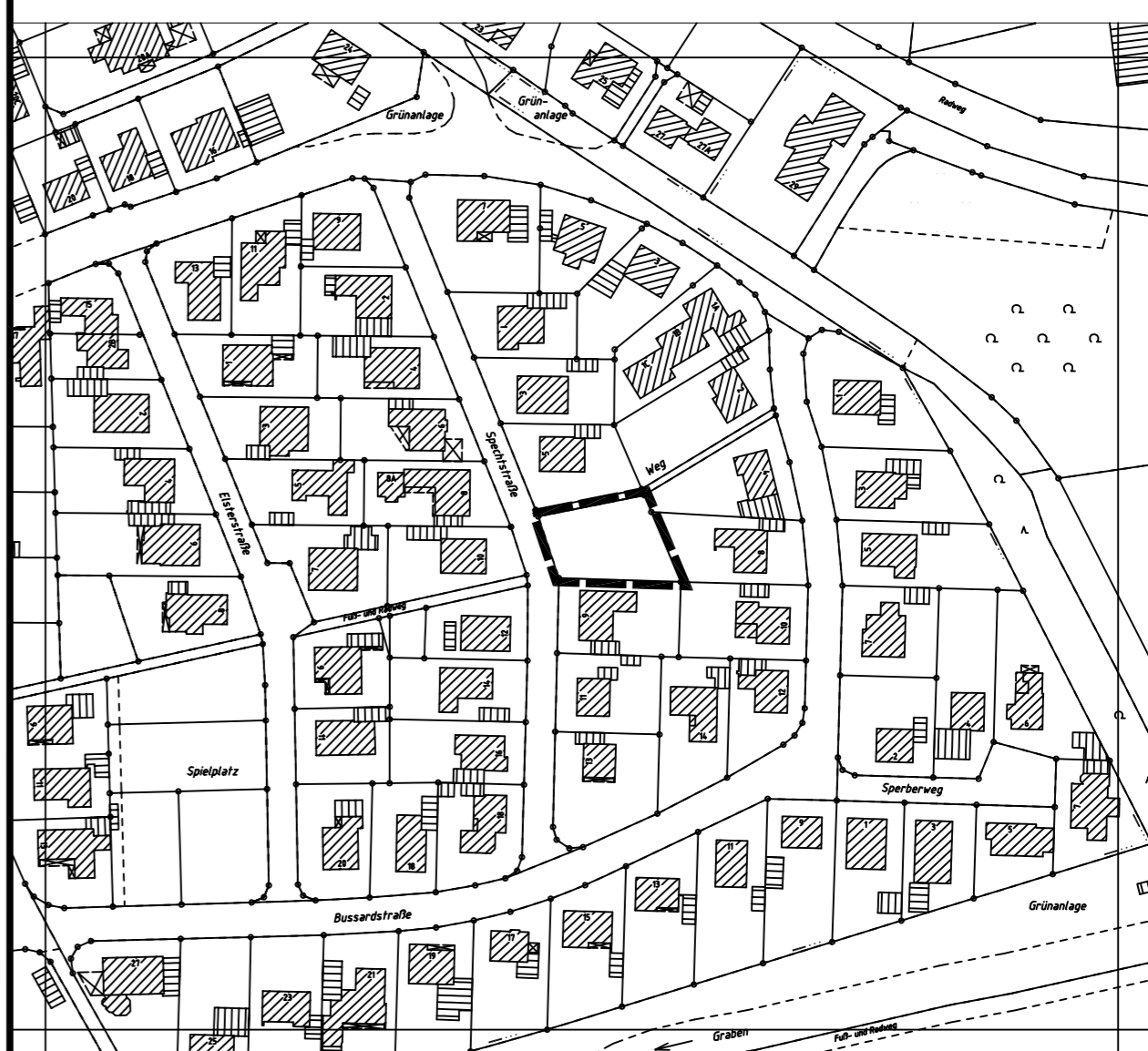
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE
Der Bürgermeister
Lohne, den (Siegel) i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete WA Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebiete	Grundflächenzahl z.B. 0,4 Geschichtshöhe z.B. III Baumaßenzahl z.B. III Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V z.B. F >= 400 m² Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mauerwerk oberer Straße (i. d. R. M. e. Str.) als Höchstmaß: z.B. TH 4,50 m Traufhöhe FH z.B. FH 8,50 m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
O Offene Bauweise nur Ein- oder Zweifamilienhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig G Geschlossene Bauweise A Abwächende Bauweise, Gebäudelängen bis 100 m sind zulässig, Abstände richten sich nach § 7 NBauO	Flächen für den Gemeindebedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Feuerwehr Post Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Kirchen und weltliche Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheits- Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich	Spielplatz Sportplatz Friedhof Parkanlage
Ein- bzw. Ausfaller und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§§ Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) z. B. Einfahrt z. B. Einfahrtbereich z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB Wasserflächen RRB Regengrückhaltebecken
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald
Sonstige Planzeichen	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB Elektrikabzweig Gas Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB oberirdisch unterirdisch
St Stellfläche Ga Garage Gst Garagenstellplätze Mit Gef.-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugewiesen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Begrenzung ansehl. Bebauungskline Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Bereichs der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,20m über die fertig ausgebaute Geländeoberfläche nicht überschreiten M Mülltonnenstellplatz	Im Plan nicht enthalten Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2000



Bebauungsplan Nr. 41 - 4. Änderung für den Bereich "Spechtstraße"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG