

SATZUNG DER GEMEINDE LOHMEN ÜBER DEN B - PLAN NR. 4

Teil A

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet
 § 4 BauVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO

- offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkplätze
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünanlage
 - Spielplatz
 - Abfall

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltung:
 - Bäume
- Umgrenzung von Flächen aus Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzungen:
 - Bäume

Sonstige Planzeichen
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Paragraph 6 BauGB

- Austrstellungen ohne Normcharakter
- vorh. Flurstücksgrenzen
 - vorh. Gebäude

Teil B

Gründordnerische Festsetzungen

Präambel

Aufgrund des § 7 des Niedersachsengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (NBZBL 93/22) sowie nach dem Paragraphen 86 der Landesverordnung Nr. V vom 26. April 1994 (L 100/94, Nr. V 1994 S. 518), wird mit der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Lohmen mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den B-Plan Nr. 4 für das Wohngebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) erlassen.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen:

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Nutzungen nach den Bestimmungen der Bauordnungsverordnung § 4 Abs. 1-3 zulässig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

1. Dachflächen mit einer Traufhöhe größer als 3,50 m (bzw. 7,00 m bei 2 Vollgeschossen), gemessen von der nächstgelegenen Straßenebene bis zum Schmitt-punkt Außenwand/Oberkante Dachhaut sind nicht zulässig. Steigt oder fällt das Gelände zum Straßenebene, so ist die zulässige Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern. Solarzellen oder ähnliche Sonnenenergieerzeugung bestimmte Anlagen (auch nur in Teilen) sind nur zulässig, wenn sie dem Dachdeckungsmaterial farblich entsprechen.
2. Dachgauben und verglaste Erker sind bis 1/3 der Dachflächenbreite zulässig.
3. Die Dachdeckung erfolgt mit Beton- bzw. Tonhochsteinen. Als Fassadenmaterial ist Klinker bzw. Strukturputz in hellen Farbtönen zulässig. Holzverkleidungen von kleinteiligen Flächen sind möglich.
4. Die grünplanerischen Festlegungen zum B-Plan sind auf dem Gestaltungsbereich dieses Planes als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung anzuwenden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ erfolgt.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

2. Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 246a Abs. 1, Satz Nr. 1 BauGB.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ ist nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.7.1992 u. 8.6.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten Mo, Mi, Fr: 8:00-12:00 Uhr; Do: 8:00-12:00 und 14:00-18:00 Uhr nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

7. Der Inhalt des Bebauungsplanes ist _____ wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der legentlichen Darstellung der Grundstücke gilt die Maßstab 1: _____ die eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtswidrigen Punkte im Maßstab 1: _____ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Güßow, den _____
 Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lohmen, den _____
 vom _____ gebilligt.
 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az. _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den seltensübernehmenden Beschluss der Gemeinde-vertretung vom _____ erteilt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az. _____ bestätigt.

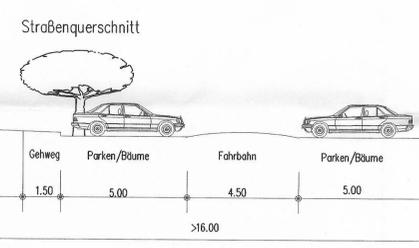
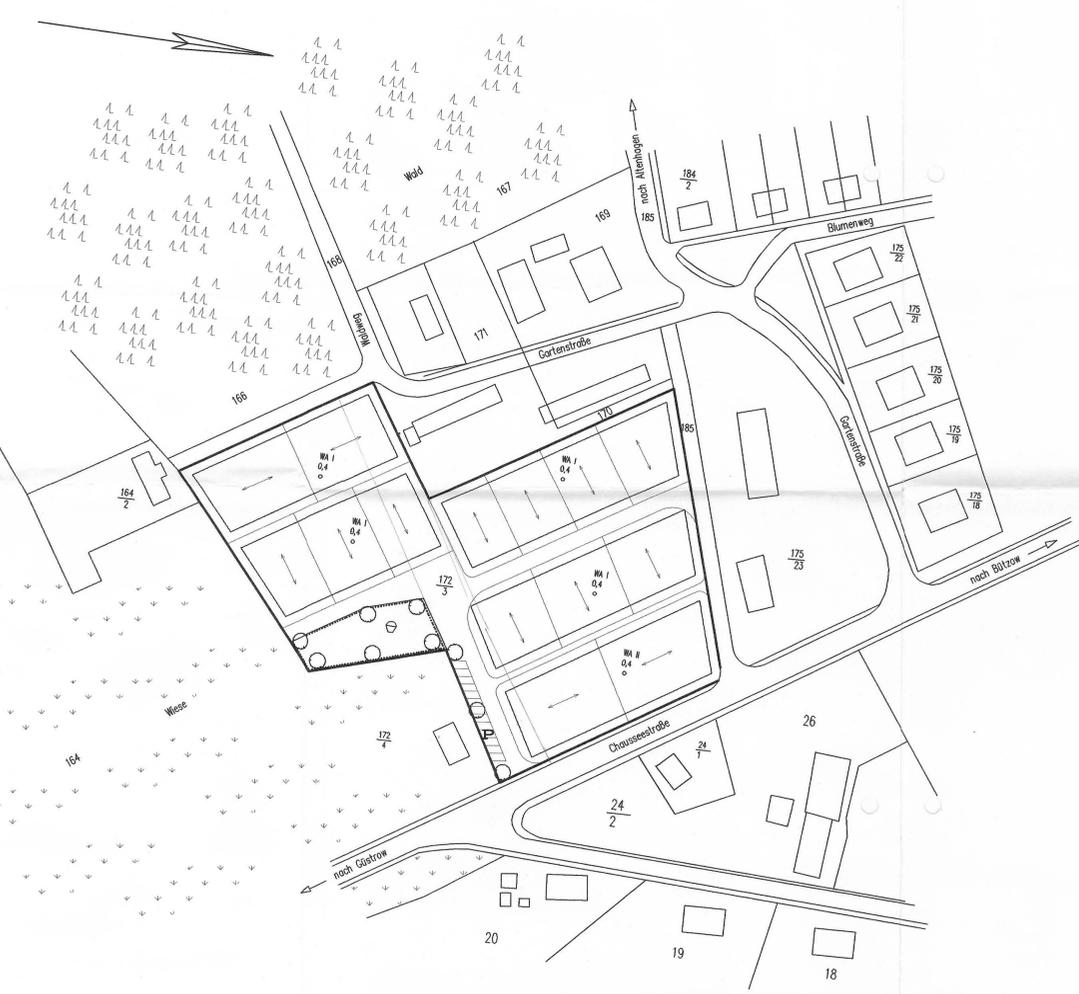
Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister

13. Die Erhebung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 _____ in _____ bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Meinung von Nachbarn- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rückmeldung (Paragraph 215 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und vieler auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (Paragraphen 41, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Lohmen, den _____
 Der Bürgermeister



Stand September 1999

BAUPLANUNG
 Dietmar Illig

18276 Lohmen Dorfstrasse 20a
 Tel: 038456/20161 Fax: 038456/20019

M 1 : 1000