

SATZUNG DER GEMEINDE LOHMEN ÜBER DEN VORHABEN – U. ERSCHLIESZUNGSPLAN NR. 3 "AM ANGER"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den
Bekanntmachungsstellen 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 LfV, Paragraph 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

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. Da von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 20.7.1992 u. 8.8.1994 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 Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis
zum während folgender Zeiten
Mo, Di, Fr: 8.00-12.00 Uhr; Do: 8.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach Paragraph 3
Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis,
daß Änderungen und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedem
schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
örtlich bekanntgemacht worden.

Lohmen, den
Der Bürgermeister

7. Die landesrechtliche Bescheid um wird als richtig festgestellt beschließt.
Hinsichtlich der legittimen Darstellung der Grenzanteile gilt der Vorbehalt,
daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Festlegung im
Hinsicht 1: erfolgt. Raumordnungsgründe können nicht dargestellt werden.

Gebühren, den
Leiter des Katastramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beschlüsse und Anregungen der Bürger
sowie die Stellungnahmen des Trägers öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lohmen, den
Der Bürgermeister

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

Lohmen, den
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde
vom At mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Lohmen, den
Der Bürgermeister

11. Die Höhenbestimmungen wurden durch den satzungsherrn Beschluß der Gemein-
devertretung vom erteilt, die Höhen sind beschriftet. Das wurde mit Verfügung der
höheren Verwaltungsbehörde vom At bestätigt.

Lohmen, den
Der Bürgermeister

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

Lohmen, den
Der Bürgermeister

13. Die Einhaltung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der
Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehbaren werden kann
und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am
- bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum
örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung
der Meinung von Veräußerungs- und Fernverkehrsflächen und von Mängeln der Abwägung
sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 245 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
und weiter auf Fristigkeit und Erhebungsgrundsätze (Paragraphen
44, 245 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist
am in Kraft getreten.

Lohmen, den
Der Bürgermeister

Teil A

Planzeichnerklärung

Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB 1-11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

O,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

A nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze
Freischiebung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung**

P öffentliche Parkfläche

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Öffentliche Grünanlage

Spitzplatz

**Planung, Nutzungsregelungen,
Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

**Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
Gräsern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Erhaltung

Blume

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Pflanzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen

Blume

Sonstige Planzeichen
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
Paragraph 9 Abs. 1 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

13 vorh. Flurstücksgrenzen
4 Flurstücksausweis

vorh. Gebäude

vorh. unterirdische Trinkwasserleitung

vorh. unterirdische Schutzwasserleitung

vorh. unterirdische Elektroleitung

Prüfamt

Im Bereich der Planzeichnung zur Anpflanzung von Bäumen sind folgende Straucharten
zu verwenden (Menge 1 Stück/m², Mindestqualität Str. 60-100):
- Bäume mit "Y" (Nadeln) gekennzeichnet = Nordföhre, Fichte, Tanne, Kiefer,
Hedera, Hainbuche, Eberesche, Zornrose, Schneeball
- Bäume mit "Z" gekennzeichnet = Felsenbirne, Dornrose,
Schneeball, Forsythie, Kirsche, Liguster, Mahonie, Eibe, Zierapfel, Zier-
pappel, Weibchen, Strauchrose, Prachtkornel, Flieder, Götterbaum, Weigee

Lohmen, den
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Im Reihens Wohngebiet (WR) sind ausschließlich
Nutzungen nach dem Bestimmung der Baunutzungsverordnung
§ 3 Abs. 1-4 zulässig.

2. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Gebiet des V-u-E Planes.
Größtmögliche gründerischen Festsetzungen sind entsprechend
dem Grünordnungsplan auszuführen.

3. Stellplätze, Garagen und Carports nach Paragraph 12 Bau NVO und Neben-
anlagen nach Paragraph 14 Bau NVO sind ausschließlich in den überbaubaren
Flächen zulässig, jedoch nicht in den Abstellflächen zu den
öffentlichen Straßen.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

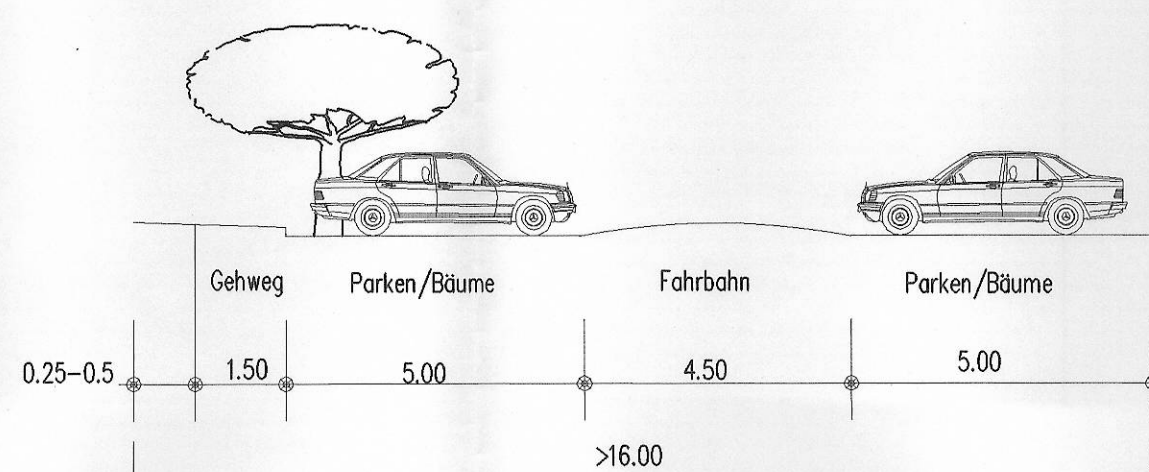
1. Dachflächen mit einer Traufhöhe größer als 3,50 m, gemessen
von der nächstgelegenen Straßenebene bis zum Schnitt-
punkt Außenwand/Oberkante Dachhaut sind nicht zulässig. Steigt oder fällt
das Gelände zum Straßenebene, so ist die zulässige Höhe um das Maß
der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
Schrägen oder ähnliche Sonneneinstrahlung bestimmte Anlagen
(auch nur in Teilen) sind nur zulässig, wenn sie dem Dachdeckungsmerkmal
farblich entsprechen.

2. Dachgärten und verglaste Erker sind bis 1/3 der Dachflächenbreite
zulässig.

3. Als Fassadenmaterial ist rotes, rotbraunes oder braunes Ziegelmauerwerk
oder Strukturputz in hellen, weißgelben oder weißgrauen Farbtönen zulässig.
Holzverkleidungen des Gebäudes und sonstiger
Materialien Flächen sowie Fachwerkfassaden sind ebenfalls zulässig.

4. Die gründerischen Festlegungen zum Vorhaben – u. Erschließungsplan
sind auf dem Gestaltungsbereich dieses Planes als
örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung anzuwenden.

Strassenquerschnitt



Stand Juni 1996

BAUPLANUNG
Dietmar Illig

18276 Lohmen Dorfstrasse 20a
Tel.: 038458/20101 Fax: 038458/20102