

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen und je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 9,5 m über dem Bezugspunkt.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzung

1.4.1 Öffentliche Grünfläche - Regenrückhalteanlage

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenrückhalteanlage" (RRA) dient der Anlage eines naturnah gestalteten Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung.

Die Regenrückhalteanlage ist extensiv zu pflegen. Eine Befestigung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Dachneigung

Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° auszubilden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile.

2.2 Dach- und Oberflächenwasser

Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) ist das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

3 Hinweise

3.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächs. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

3.2 Artenschutz

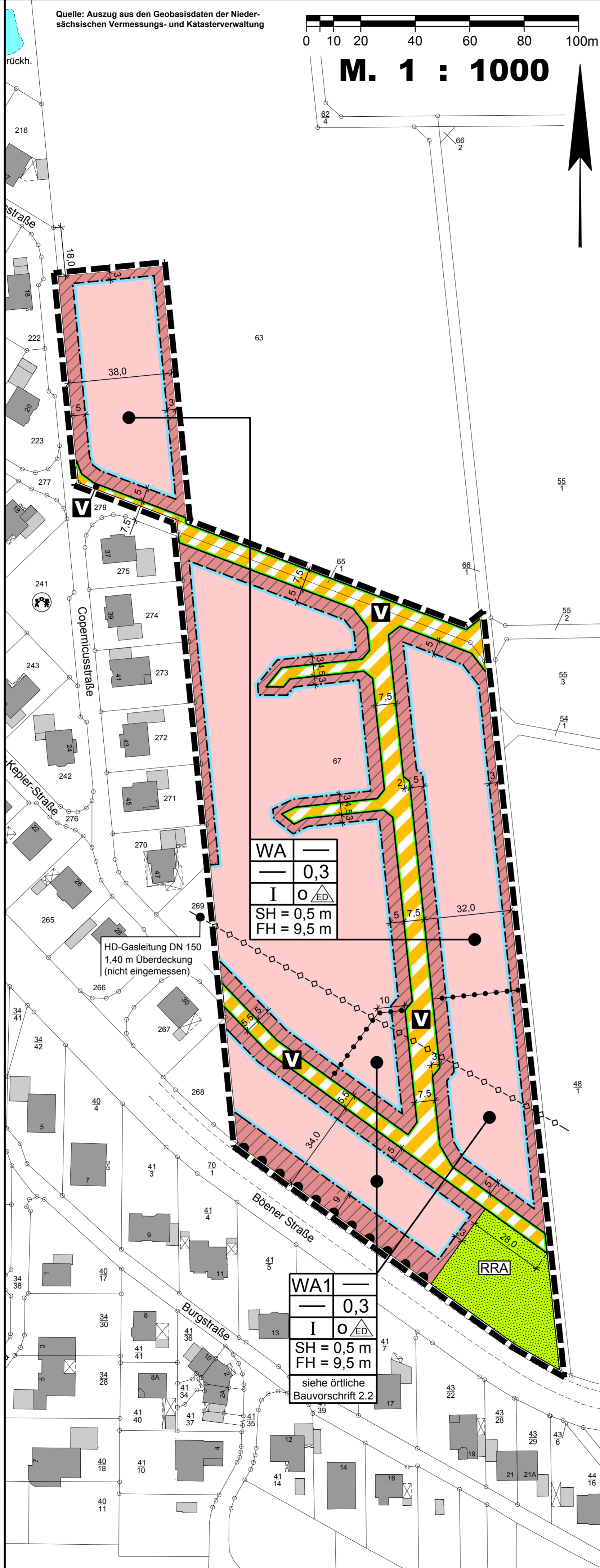
Die Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli stattfinden. Alternativ sind die Flächen vor Beginn der Bautätigkeiten durch eine Umweltbaubegleitung zu prüfen und freizugeben.

Gegebenenfalls sind nach Einschätzung der Umweltbaubegleitung Vergrämußmaßnahmen zu installieren, um eine Ansiedlung über die gesamte Bauzeit ausschließen zu können.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

0 10 20 40 60 80 100m

M. 1 : 1000



Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Lönning diesen Bebauungsplan Nr. 95 "Böener Esch II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Lönning, den 26.11.2018

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lönning hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 "Böener Esch II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.07.2018 in der Münsterländischen Tageszeitung und am 11.07.2018 in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lönning, den 26.11.2018

.....
Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951-95 10 12

Werlte, den 26.11.2018

Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lönning hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 und der Begründung haben vom 23.07.2018 bis 23.08.2018 (einschl.) gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lönning, den 26.11.2018

.....
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss / Rat der Stadt Lönning hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lönning, den

.....
Bürgermeister

Beschluss über die eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lönning hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lönning, den 26.11.2018

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 95 "Böener Esch II", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 95 ist damit am rechtswirksam geworden.

Lönning, den

.....
Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Lönning, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000

Gemeinde Lönning (Stadt), Gemarkung Lönning, Flur 24

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



© 2016, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Az. P16009; Stand vom 08.12.2016**).

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.

Cloppenburg, den

Siegel

Dipl. Ing. Werner Timmen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

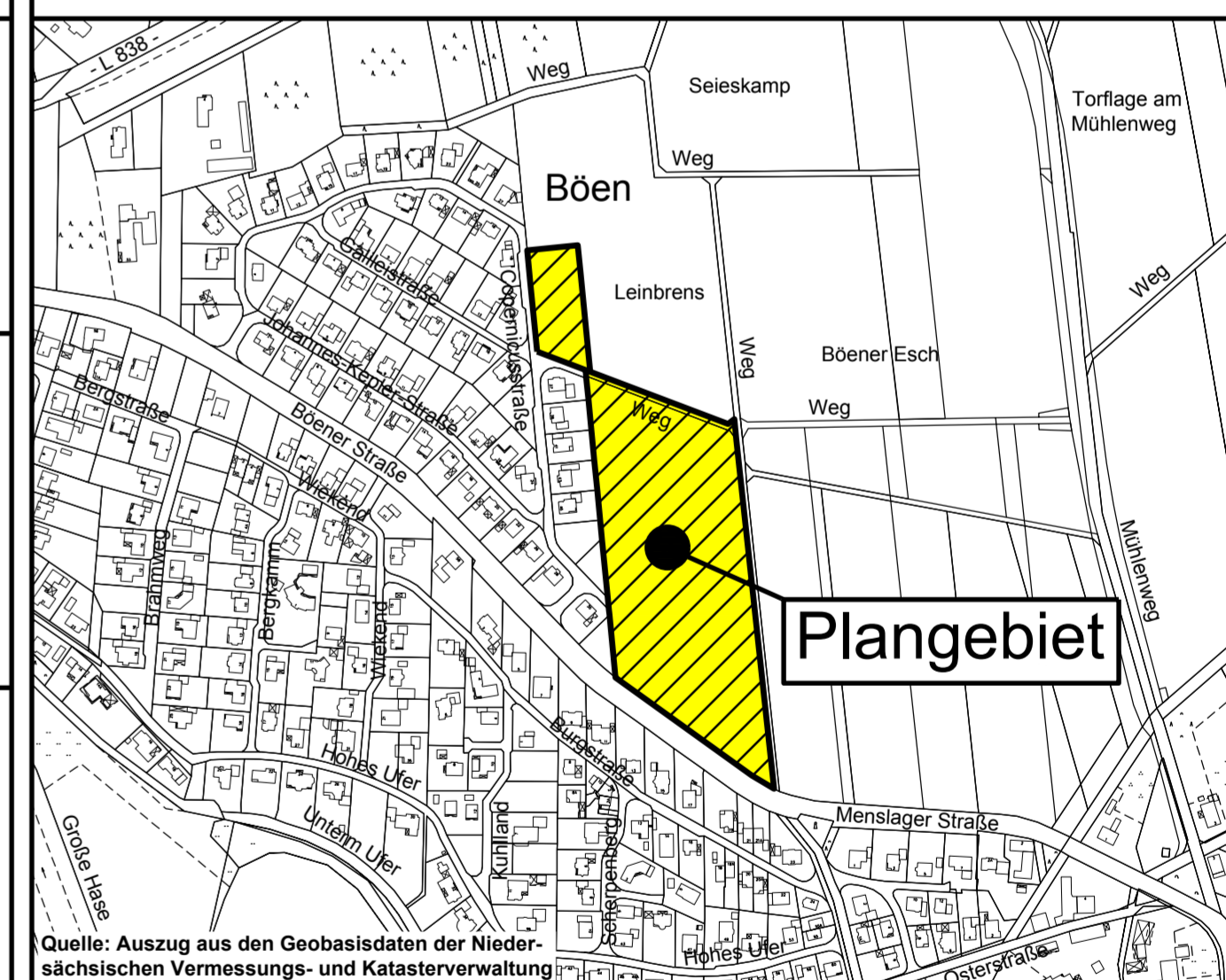
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	WA	Allgemeines Wohngebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,3	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SH = 0,5 m	SH	Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
FH = 9,5 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	V	= Verkehrsberuhigter Bereich
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		Öffentliche Grünfläche (RRA) Zweckbestimmung: "Regenrückhalteanlage"
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

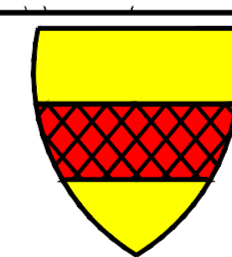
Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Sockelhöhe (SH) Firsthöhe (FH)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Stadt Lönning
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 95

" Böener Esch II "

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB)