

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in den z.Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 5 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 31.08.2011

L. S.
(Siegel)

gez. Niesel
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 19.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 – 2. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lohne, den 31.08.2011

i.A. gez. Kröger

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 19.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.2011 Ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2011 bis 30.06.2011 öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 31.08.2011

i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.08.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 31.08.2011

i.A. gez. Kröger

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.10.11 in der Oldenburgischen Volkszeitung Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.10.11 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 13.10.2011

i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den

i.A.

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2011).
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.

Vechta, den

Behörde für
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg - Katasteramt Vechta –
Neuer Markt 14 49377 Vechta

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 30.08.2011

gez. H. Meyer
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

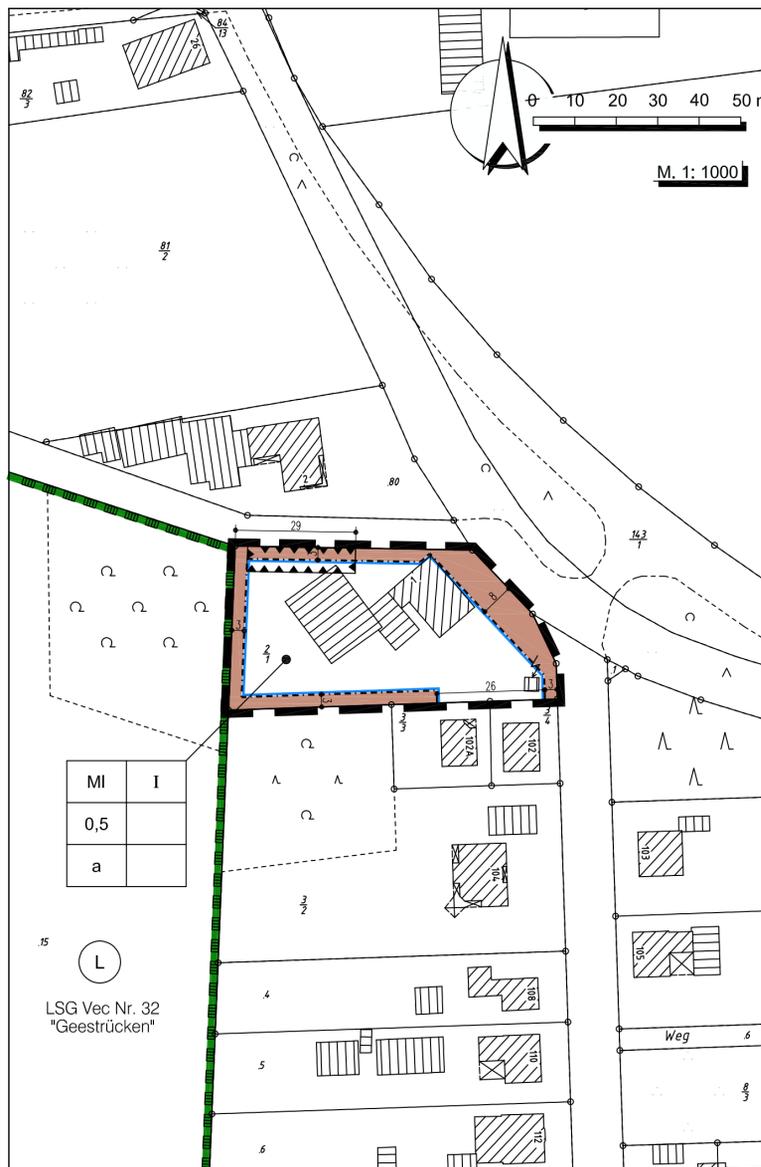
Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 5 – 2. Änderung "Kroge - Pickerweg" übereinstimmt.

Lohne, den

STADT LOHNE
Bürgermeister
im Auftrag

(Siegel)

Unterschrift



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

2 Zulässigkeit des vorhandenen Gewerbebetriebes

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (Flurstück 2/1) ist gem. § 1 (10) BauNVO die Erweiterung, Änderung und Erneuerung der baulichen und sonstigen betrieblichen Anlagen des dort vorhandenen Gewerbebetriebes (Fahrzeug- und Maschinenbau) allgemein zulässig. Voraussetzungen für die Zulässigkeit sind:

- Die der Straße Dreschkamp zugewandten Außenbauteile (Wand und Fenster) von Gebäuden sind so auszuführen, dass Arbeitsräume und Arbeitsbereiche keine schallabstrahlenden Öffnungen aufweisen.
- Die den südlich gelegenen Grundstücken (Flurstück 3/3 und 3/4) zugewandten Außenbauteile (Wand und Fenster) von Gebäuden sind so auszuführen, dass Arbeitsräume und Arbeitsbereiche keine schallabstrahlenden Öffnungen aufweisen.
- Die Erschließung des Gewerbebetriebes darf nur von der Gemeindestraße Dreschkamp aus erfolgen.
- Auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden auf dem Grundstück Dreschkamp 1 und den südlich angrenzenden Grundstücken ist eine dem Gewerbebetrieb zuzuordnende gewerbliche Nutzung oder Lagerhaltung nicht zulässig.
- Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand (Bewertetes Schalldämm-Maß R_w , mind. 24 dB; keine Schallabsorption) in mind. 1 m Abstand zu der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zu errichten. Die Höhe der wirksamen Schirmkante der Lärmschutzeinrichtung muss mind. 4,5 m über Fahrbahnoberkante der Straße Dreschkamp betragen.
Auf die Errichtung einer Lärmschutzwand kann insgesamt oder auch in Teilen verzichtet werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird, z.B. durch die Errichtung eines Gebäudes entlang der festgesetzten Fläche für Lärmschutzeinrichtungen in massiver Bauweise und in mindestens der gleichen Höhe. Bei Errichtung einer Kombination aus Gebäude und Schallschutzwand dürfen zwischen diesen keine schallabstrahlenden Öffnungen entstehen. (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3 Abweichende Bauweise

Für das Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, nach der Gebäudelängen von bis zu 60 m zulässig sind; im Übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. 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 vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Die Entfernung von Gehözen ist nur außerhalb der Brutphase von Vögeln und der Sommerlebensphase von Fledermäusen (15. März bis 16. Oktober) vorzunehmen.

Von der Landesstraße 850 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 auf, soweit sich die Geltungsbereiche überlagern.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

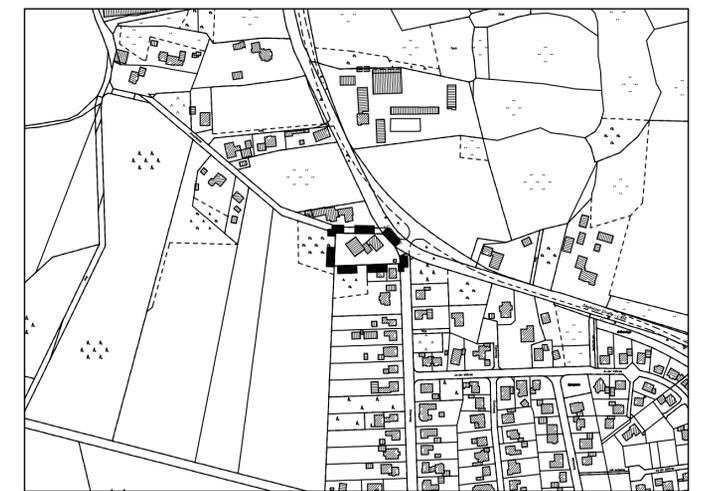
Schutzgebiete und Schutzobjekte:

L Landschaftsschutzgebiet

Stadt Lohne

Bebauungsplan Nr. 5

"Kroge - Pickerweg" 2. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99