

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 90/I - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 22.06.2016

L. S.

gez. Gerdemeyer
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 90/I im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lohne, den 22.06.2016

i.A. gez. Wojta

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 01.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.04.2016 gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.05.2016 gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 22.06.2016

i.A. gez. Wojta

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 22.06.2016

i.A. gez. Wojta

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 90/I - 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.07.2016 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.07.2016 in Kraft getreten.

Lohne, den 03.08.2016

i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

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

Lohne, den

i.A.

Planunterlagen und Planverfasser

Planunterlagen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg - Katasteramt Vechta -

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01/2016).

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 14.06.2016

gez. Lüders

(Dipl.-Ing. Lüders)

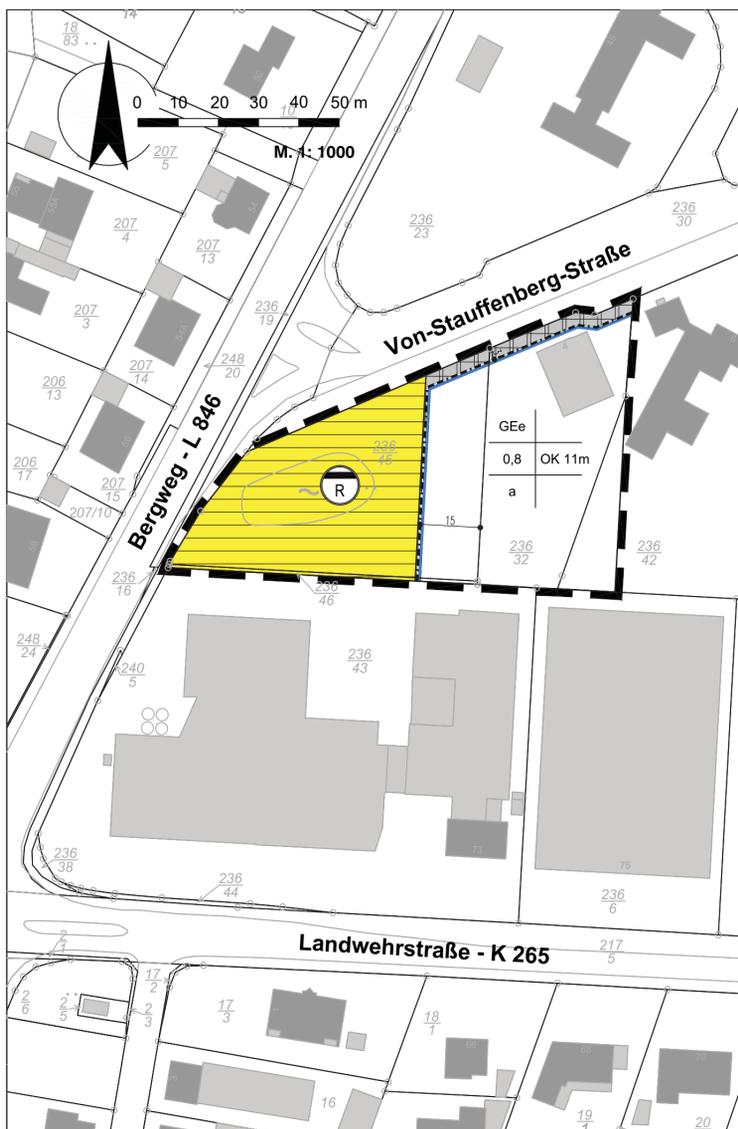
Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den

i.A.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK 11m Oberkante von baulichen Anlagen als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:



Regenwasser Rückhaltung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind folgende Nutzungen zulässig:

- nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (i.S.v. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (i.S.v. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (i.S.v. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter (i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Alle anderen gem. § 8 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

2. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen größer als 50 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

3. Gebäude- und Traufhöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die Oberkante von baulichen Anlagen (OK) ist Normalhöhennull (NHN) plus 55 m. (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

HINWEISE

(1) Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacke 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 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 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011, Nds. GVBl. S. 135)

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Vechta zu benachrichtigen.

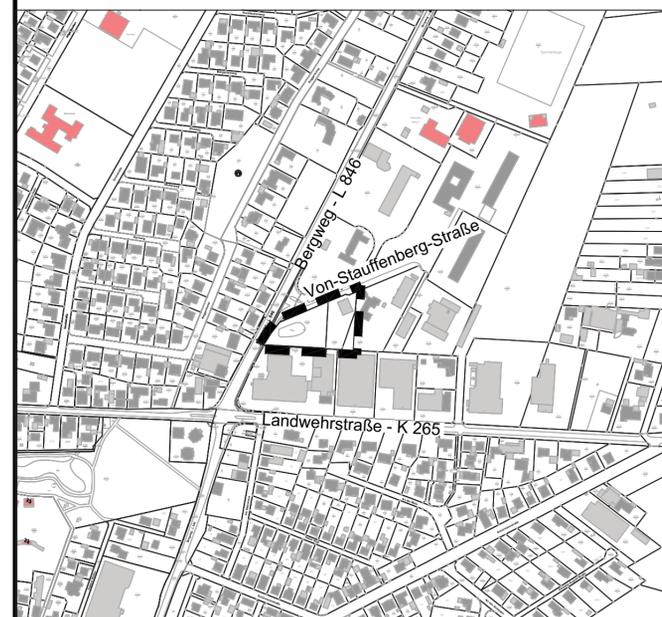
(4) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis zum 30. September). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial von einer sachkundigen Person zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Gewerbegrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.

(5) Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

(6) Durch den Bebauungsplan Nr. 90/I - 2. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 90/I für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 90/I - 2. Änderung für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße / Bergweg

im Verfahren nach § 13a BauGB



STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeithet., § 4 (2) BauGB Behördenbet., § 3 (2) BauGB Offentl. Ausl., § 4a (3) BauGB Erneute Offentl. Ausl., § 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung § 10 BauGB Sitzung

07.04.2016

22.06.2016

378/574