

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 132 "Südlich Brägeler Straße, Ecke Eschstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 16.12.2009 (Siegel) gez. Niesel
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg - Katasteramt Vechta -

Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 15.12.2009 gez. M. Meier
Unterschrift

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 beschlossen.

Lohne, den 16.12.2009 gez. Kröger
Unterschrift

Beteiligung der Betroffenen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 07.09.2009 bis 09.10.2009.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2009 bis zum 09.10.2009.

Lohne, den 16.12.2009 gez. Kröger
Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 132 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 16.12.2009 gez. Kröger
Unterschrift

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am13.02.2010..... örtlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 132 ist damit am13.02.2010..... in Kraft getreten.

Lohne, den15.02.2010..... gez. Kröger
Unterschrift

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 132 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 132 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Lohne, den Unterschrift

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den STADT LOHNE
Unterschrift

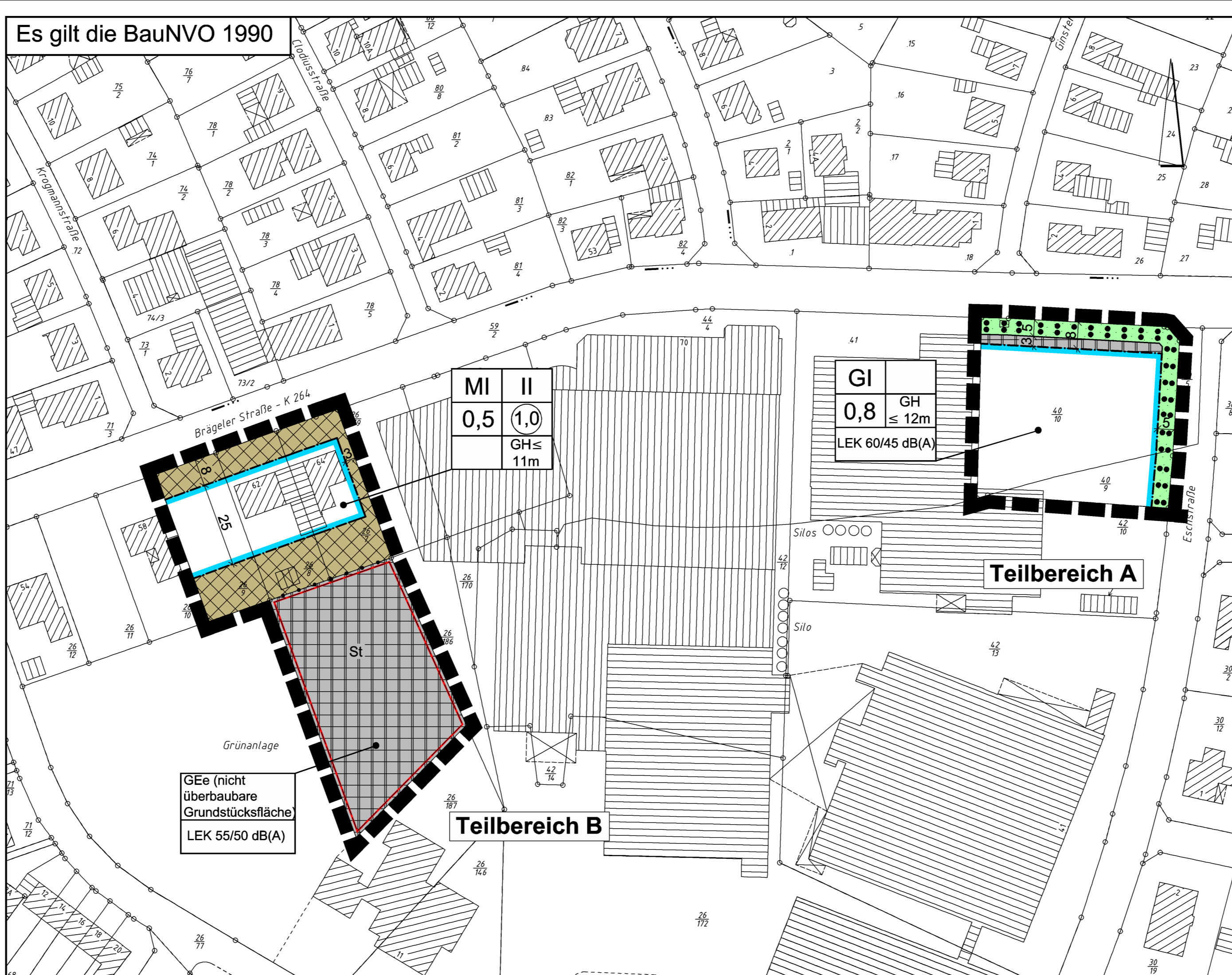
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

- Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Lärmemissionskontingente pro m² tags /nachts
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleinsammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des festgesetzten Industriegebietes sind von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen
 - Von den Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe oder -nutzungen mit Verkauf an letzte Verbraucher
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2a in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Maß der baulichen Nutzung

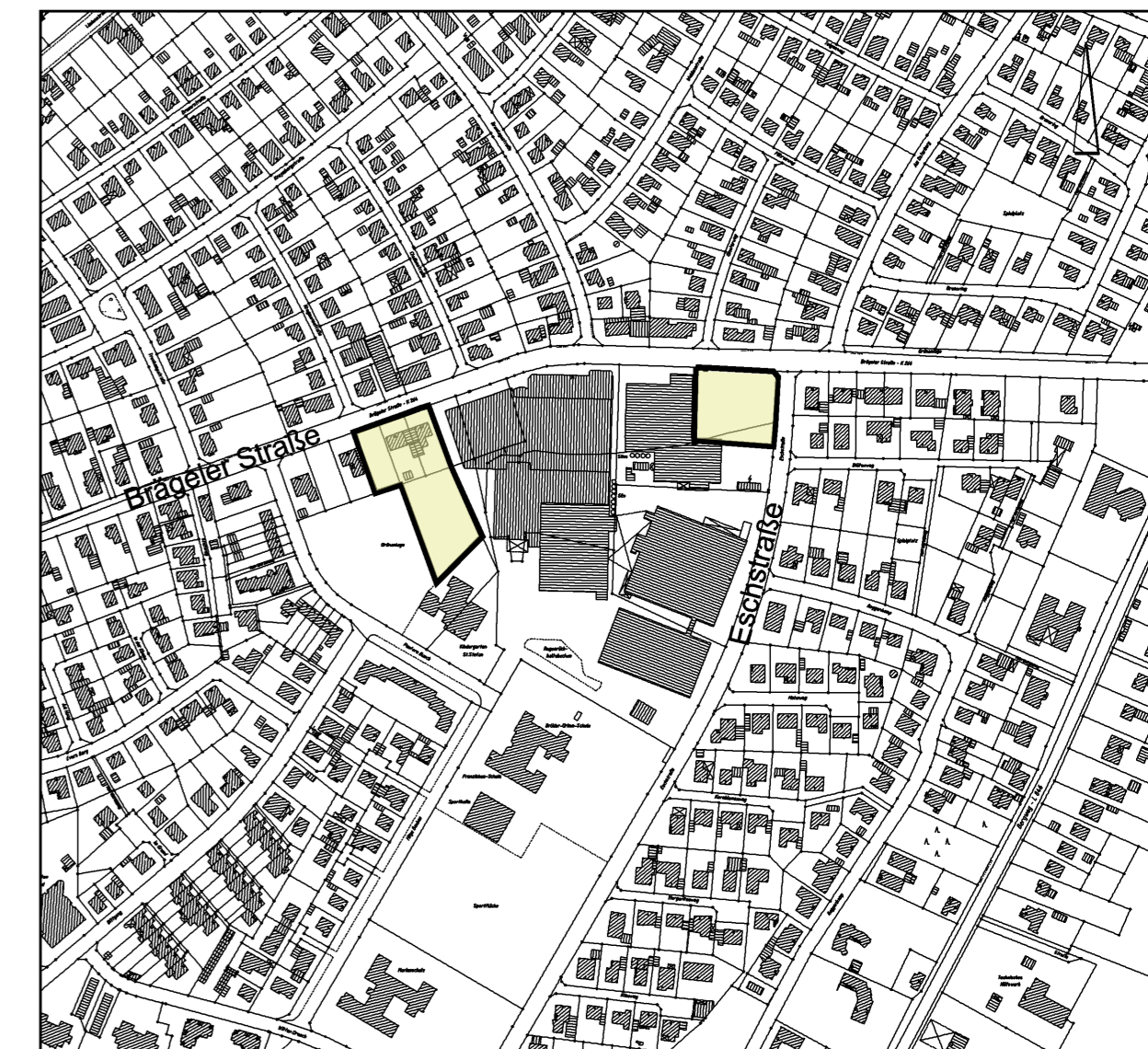
- § 2 Die festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (GH) sind Höchstgrenzen über den Straßenrändern der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gemäß § 18 BauNVO. Diese Höchstgrenzen gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.
- § 3 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und den Straßenbegrenzungslinien Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Lärmschutz

- § 4 Das Industriegebiet bzw. eingeschränkte Gewerbegebiet ist gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.
- Teilbereich A: 60 / 45 dB(A) tags/nachts
Teilbereich B: 55 / 50 dB(A) tags/nachts
- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
- Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte L_i ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittelfrequenz $f = 500$ Hz und eine mittleren Quellhöhe $h_0 = 5$ m über GOK durchzuführen.
- Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinne der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

Grünordnerische Festsetzungen

- § 5 Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist die vorhandene Bepflanzung von zusammenhängenden Gehölzbiotopen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu unterhalten bzw. bei Ausfällen gemäß der folgenden Pflanzliste nachzupflanzen:
- Eiche, Vogelkirsche, Buche, Hainbuche, Stechhölze, Weißdorn, Hasel (nusstragende Sträucher), Schlehe.



Übersichtsplan M 1 : 5.000

STADT LOHNE

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 132

"Südlich Brägeler Straße, Ecke Eschstraße"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 1000

Dezember 2009

	NWP	- Planungsgesellschaft mbH	- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
		- Escherweg 1	- 26121 Oldenburg
		- Postfach 3987	- 26028 Oldenburg
		- Telefon 0441/ 97174-0	- Telefax 0441/97174-73
		- Internet: www.nwp-ol.de	- Email: info@nwp-ol.de