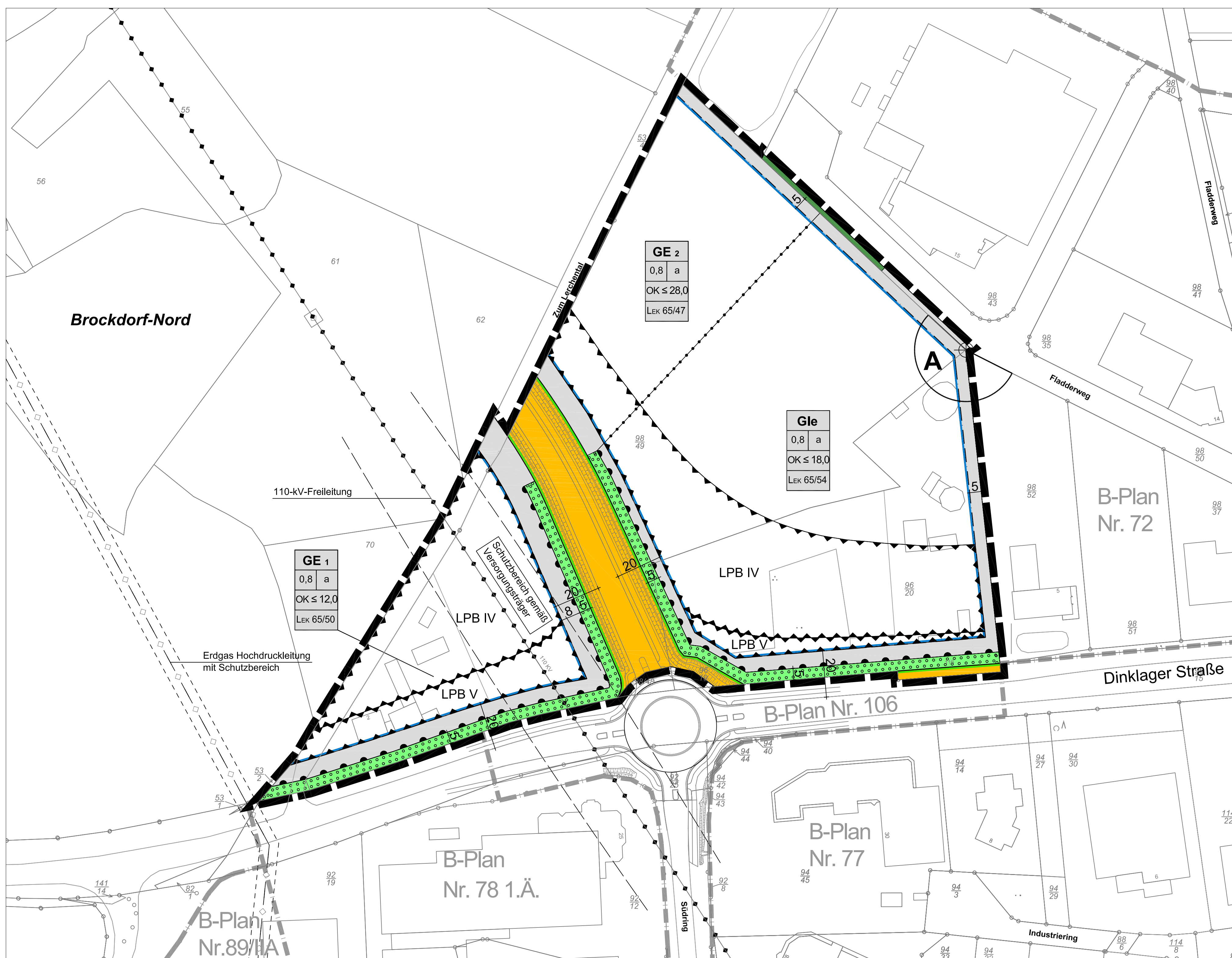


PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 A.
1. Werbeanlagen i. S. d. § 50 Abs. 1 NBAuO sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig...

VERFAHRENSLEISTE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 145 A bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Sitzung beschlossen.

Planunterlagen
Planunterlage Bebauungsplan
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Planverfasser: Stadt Lohne

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 20.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 A beschlossen.
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2014 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2015 in der Oltorbürgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Beglaubigungsvermerk
Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
STADT LOHNE
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung: GE (Gewerbegebiete), Gle (Industriegebiete). Maß der baulichen Nutzung: 0,8 (Grundflächenzahl), OK ≤ 28,0m (Oberkante von baulichen Anlagen). Verkehrsflächen: Straßerverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: oberirdisch, unterirdisch. Grünflächen: private Grünflächen. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)
Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1, GE 2) sind unzulässig:
- Wohnungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO),
- Vergnügungstätten i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets (Gle) sind unzulässig:
- Wohnungen i. S. d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Anlagen, die der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stoifall-Verordnung - 12. BImSchV) unterliegen (gem. § 1 Abs. 9 BauNVO).

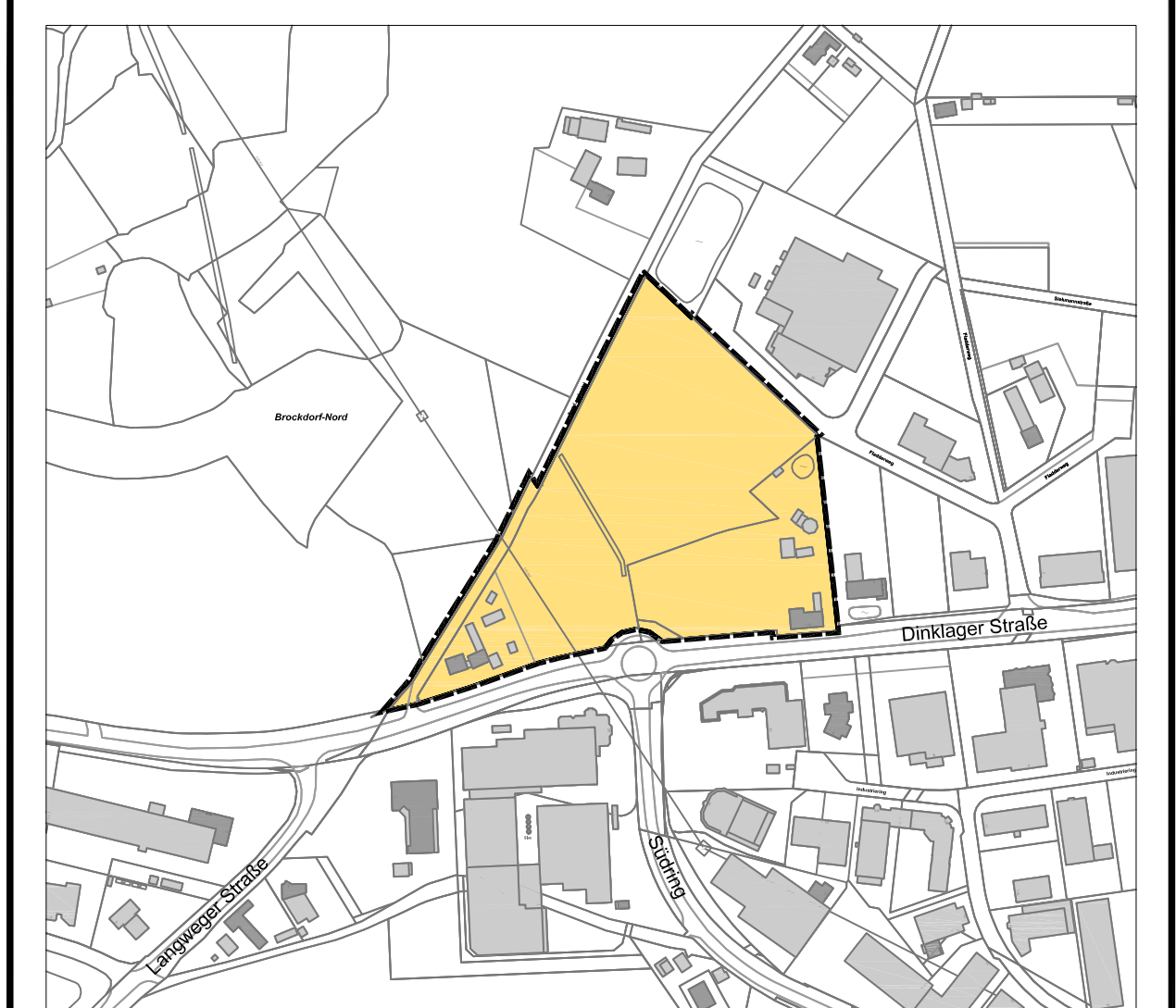
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Table with 4 columns: Teilfläche, Emissionskontingent Lex [dB(A)/m²] (tags, nachts), Richtungsabhängige Zusatzkontingente Lex, Zus. [dB(A)/m²] im Sektor A (tags, nachts). Rows include GE 1, GE 2, Gle, and Lärmpegelbereich IV/V.

HINWEISE

- HINWEISE
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vechna unverzüglich gemeldet werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten.
4. Für das Einleiten von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine entsprechende Erlaubnis beim Landkreis Vechna zu beantragen.
5. Es wird auf die Schutzbestimmungen der AvonAG als Träger der Hochspannungsfreileitung (110 kV) hingewiesen.
6. Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus.
7. Die für die Festsetzung von Emissionskontingenten und Lärmpegelbereichen erforderlichen DIN-Normen können bei der Stadt Lohne zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.
8. Durch den Bebauungsplan Nr. 145 A werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 145 A

für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Stand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

STADT LOHNE LANDKREIS VECHTA