

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 153 „Nördlich Dinklager Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 28.05.2015
L. S. gez. Kühling
(Siegel) Allgemeiner Vertreter des Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht 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 der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Dipl.-Ing. Frank Markus
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Vogtstraße 4, 49393 Lohne i.O.

Lohne, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

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

Oldenburg, den 27.05.2015
i. A.
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Lohne, den 28.05.2015
i. A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.12.2014 bis 23.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 28.05.2015
i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 153 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 28.05.2015
i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 153 ist damit am 15.08.2015 in Kraft getreten.

Lohne, den 19.08.2015
i. A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 153 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 153 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Lohne, den
i. A.

Beglaubigungsvermerk

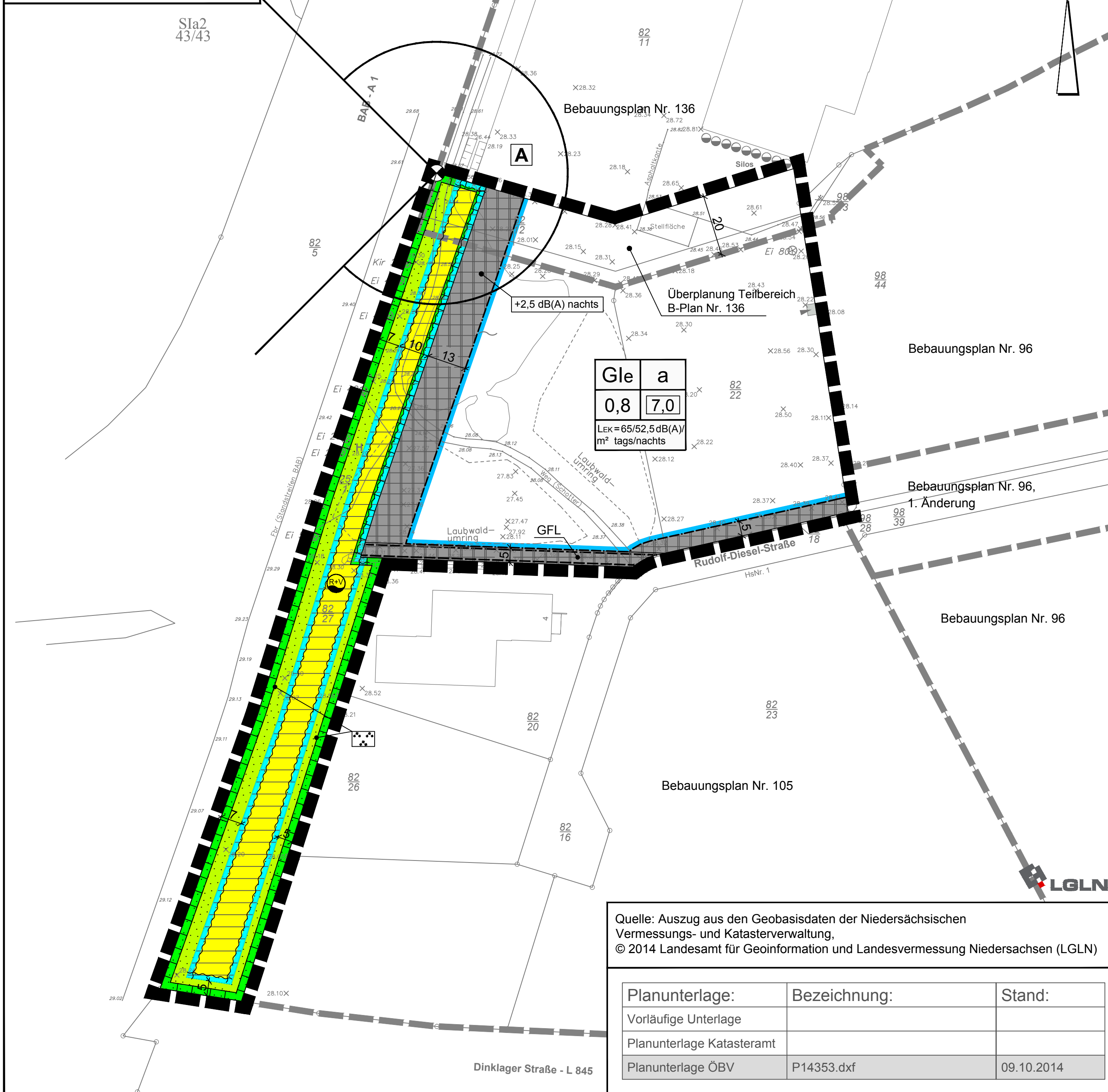
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den
(Siegel) i. A.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	P14353.dxf	09.10.2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Gle Eingeschränktes Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

7,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

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

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

9. Grünflächen

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

L_{eq} = 65/52,5 dB(A)/m² tags/nachts Emissionskontingente in dB(A)/m² tags/nachts

Bezugspunkt Richtungssektor
X = 32443512, Y = 5834749 (UTMS-Koordinaten)

Richtungsabhängige Zusatzkontingente im Sektor A
(im Uhrzeigersinn von 315° - 225° = NW - SW)

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten 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. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind von einer sachkundigen Person Bäume auf Fiedermäusevorkommen und Vogelniststätten zu überprüfen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (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 (2) des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Von der Bundesautobahn 1 gehen erhebliche Emissionen aus. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 136 „Nördlich der Dinklager Straße“, Nr. 105 „Nördlich Dinklager Straße“ bzw. dessen 1. Änderung werden durch den Bebauungsplan Nr. 153 „Nördlich Dinklager Straße“ im jeweils überplanten Teilbereich aufgehoben und treten mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Nördlich Dinklager Straße“ gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes Gle sind gemäß § 9 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung

- § 2 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in allen Baugebieten eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- § 3 Gemäß § 18 BauNVO wird die Oberkante der Gebäude (OK) auf maximal 28,00 m begrenzt, jeweils gemessen ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. In Ausnahmefällen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie Schornsteine, Masten, Türme, Reklameträger, Erker, Fahrstuhlaufbauten und Lüftungsanlagen diese Höhe überschreiten.

- § 4 Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und dem Fahrbahnrand (planfestgestellte Standspur) der BAB 1 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO, Nebenanlagen in Form von Hochbauten im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen mit Ausnahme der im wasserrechtlichen Verfahren genehmigten Regenrückhaltebecken nicht zulässig.

Lärmschutz

- § 5 1. Im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.
Im Sektor A (im Uhrzeigersinn von 315° (NW) bis 225° (SW)) sind zur Nachtzeit 2,5 dB höhere richtungsabhängige Zusatzkontingente zulässig.
Bezugspunkt mit UTMS-Koordinaten ist x = 32443512, y = 5834749
2. Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche – ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern – und der festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{ik} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.
3. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_b der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
4. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_b den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Natur und Umwelt

- § 6 Auf den überlagert festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB, Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, den privaten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen der Gewässerunterhaltung, der Gewässerunterhaltung sowie die Führung des Oberflächenwassers, oberirdisch oder unterirdisch, zulässig. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden. Weiterhin zulässig sind Wege mit wassergebundener Decke bis zu einer Breite von 2,50 m und Gehölzpflanzungen. Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortheimische Bäume und Sträucher zulässig.

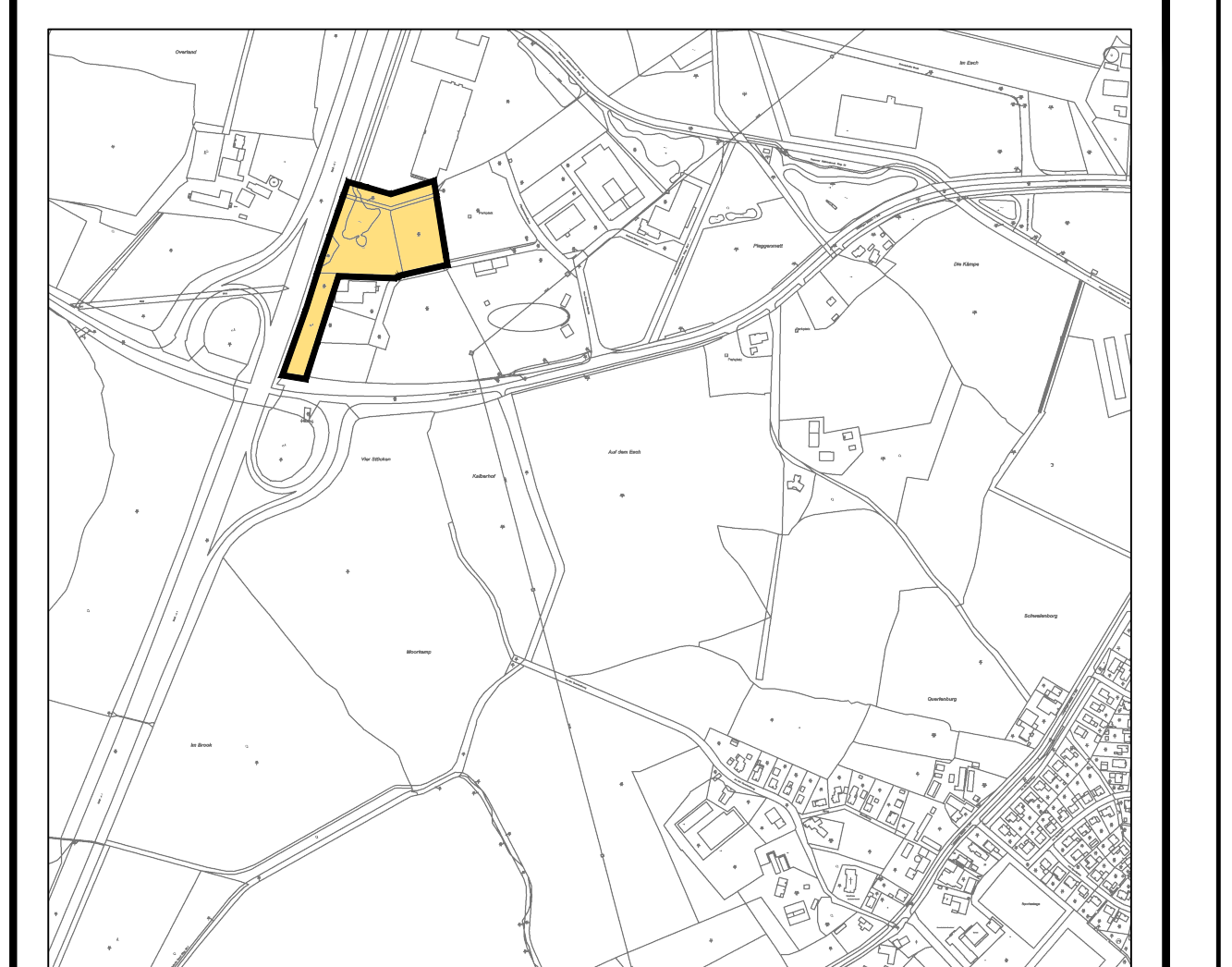
Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gem. § 91 (3) NBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

- § 1 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Betriebsgrundstücken vollständig zurückzuführen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBO).

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 153

für den Bereich "Nördlich Dinklager Straße"

Mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren gem. § 13a BauGB

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

