



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und 8 des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKNVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 7D - 7. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 26.06.2013

(Siegel) _____
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan Maßstab: 1:1000
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Niedersächsisches Vermessungs- und Katasteramt

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verantwortung für nichtgenaue 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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 01.08.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vechna, den (Siegel) _____

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechna -
Neuer Markt 14 49377 Vechna

Planverfasser
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der **Stadt Lohne**
Der Bürgermeister
- Bauamt -
- LA.

Lohne, den 15.05.2013

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7D - 7. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Lohne, den 26.06.2013 I.A.

Beschleunigtes Verfahren
Dieser Bebauungsplan für die Innenentwicklung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entsprechend. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.03.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.04.2013 gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.05.2013 gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Vereinfachte Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB:
Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.2013 gem. § 4a Abs. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.06.2013 gegeben.
Lohne, den 26.06.2013 I.A.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Lohne, den 26.06.2013 I.A.

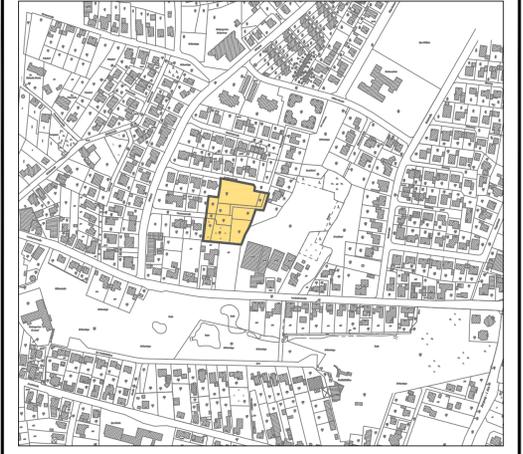
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
Lohne, den I.A.

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.
Lohne, den I.A.

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>WA Kleinfächernutzung WR Reine Wohngebiete WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete WA Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO</p> <p>Grundflächenzahl z.B. 0,3 Geschossflächenzahl z.B. 0,5 Baumsensenzahl z.B. 3,0 Zahl der Vollgeschosse z.B. 11 als Höchstgrenze römische Ziffer z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer z.B. III zuzugend römische Ziffer im Kreis z.B. III Mindestgrundstücksgröße z.B. F >= 500 m² Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (über Oberkante Mittel erschließender Straße (u. OK M. = Str.) als Höchstmaß Traufhöhe TI z.B. TH 4,50 m Oberkante OK z.B. OK 9,00 m</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis 100 m sind zulässig. Abstände rechnen sich nach § 7 BauNVO</p> <p>Baulinie Baugrenze</p>	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeindebedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Feuerwehr Post Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheits Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Spießplatz Sportplatz Friedhof Parkanlage</p>
<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) z. B. Einfahrt z. B. Einfahrtbereich z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Wasserflächen Regenrückhaltebecken</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald</p>
<p>Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umengung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umengung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes Naturschutzgebiet Geschützter Landschaftsbestandteil Umengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umengung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garage Gst Garagenstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3) Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Begrenzung anschl. Bebauungspläne Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs, dürfen eine Höhe von 0,80m über OK herab ausgesetzter Fahrbahn nicht überschreiten M Mülltrennenstandplatz</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB</p> <p>Elektrizität Gas</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB</p> <p>oberirdisch unterirdisch</p> <p>○ Im Plan nicht enthalten ● Im Plan enthalten</p>

- Textliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO (1990)**
- Das Mindestmaß der Baugrundstücke wird auf 500 m² und das Höchstmaß auf 1.400 m² festgesetzt. Für Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhäuser ist pro Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - Die Oberkante (OK) von baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze gemessen über der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Längsachse der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße festgesetzt (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen.
 - Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden zur Erschließung der Flurstücke 186/1, 186/2, 186/4, 186/9, 187/1, 187/6 sowie zur Erschließung des Flurstückes 184/8 zugunsten der Eigentümer sowie der Träger von Ver- und Entsorgungsleistungen festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

- Hinweise**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechna 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 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 zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
 - Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind die Entfernung von Sträuchern und Gehölzen, Bau- und Abbrucharbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Reproduktionsphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September).
 - Durch den Bebauungsplan Nr. 7 D - 7. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 D für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.



Bebauungsplan Nr. 7D - 7. Änderung
für den Bereich Fasanenstraße

