

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Lohne diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 24.06.2009

(Siegel) gez. Gerdsmeyer
(Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 22.04.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 24.06.2009

i. A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 24.11.2008 bis 09.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 24.06.2009

i. A. gez. Kröger

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 14.04.2009 bis 15.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 24.06.2009

i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat der Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2009 nach Vorbereitung durch Verwaltungsausschuss am 23.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 24.06.2009

i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 09.07.2009

i. A. gez. Kröger

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

i. A.

Lohne, den

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab: 1:1000

Gemeinde Lohne Gemarkung Lohne

Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg, Katasteramt Vechta. ©2005 GLK LGN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.07.09).

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.

Vechta, den 06.07.09

(Siegel)

gez. Deux VmA

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 26

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 24.06.2009

gez. H. Meyer

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

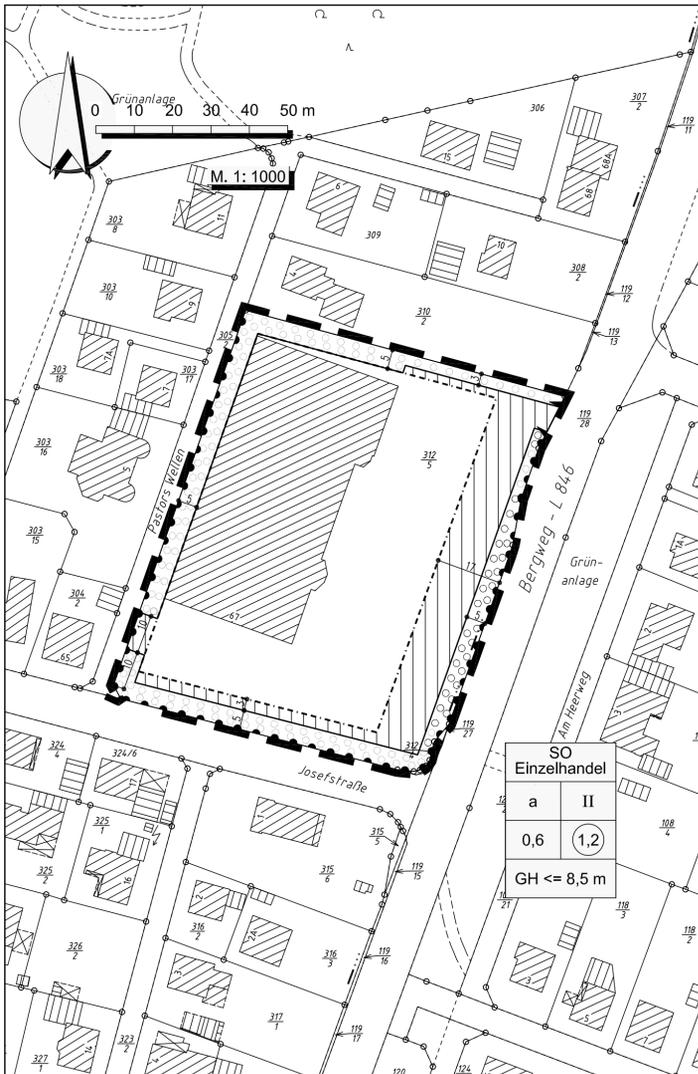
Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße, übereinstimmt.

Lohne, den

(Siegel)

Stadt Lohne – Der Bürgermeister

i. A.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Einzelhandel"

Maß der baulichen Nutzung

1,2

Geschoßflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH<= 8,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Sondergebiet „Einzelhandel“

Im Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit dem Hauptsortiment Bekleidung und den Randsortimenten Schuhe und Lederwaren sowie einer Verkaufsflächenobergrenze von max. 2.300 m² zulässig. Die genannten Randsortimente sind nur dann zulässig, wenn diese sowohl in räumlicher als auch fachlicher Verbindung zum Hauptsortiment stehen. Der Anteil der genannten Randsortimente darf max. 10 % der Verkaufsfläche betragen.

2 Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahn des Bergweges im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt. Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 18 BauNVO)

3 Abweichende Bauweise

Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, nach der Gebäudelängen von bis zu 80 m zulässig sind; im Ubrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angrenzend an den Bergweg und die Josefstraße nicht zulässig.

5 Zu- und Abfahrtsverbot

Das zwischen dem Sondergebiet und dem Bergweg, der Josefstraße sowie der Straße Pastors Wellen festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot gilt für den Kfz-Verkehr, nicht aber für den Fuß- und Radverkehr. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6 Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind standortheimische Laubgehölze oder Bodendecker zu pflanzen. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: *Steileiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Sibirische Weide, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Uguis, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss*. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

7 Begrünung von Stellplätzen

Die Stellplatzanlagen für die Pkws sind mit standortheimischen Laubbäumen (z.B. Eiche, Buche, Bergahorn, Esche, Vogelbeere, Birke, Faulbaum, Weide, Erle und in geschützten Lagen Linde) mit 14/16 cm Stammumfang zu bepflanzen, wobei ein Baum pro fünf Stellplätze zu rechnen ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB).

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken 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 Vechta 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 zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

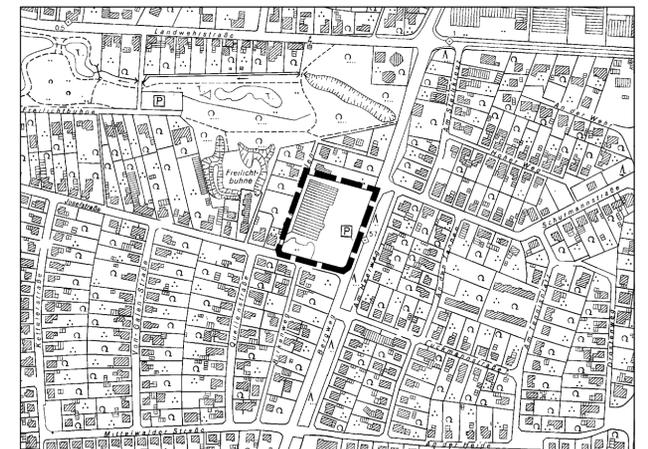
Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 auf, soweit sich die Geltungsbereiche überlagern.

Stadt Lohne

Bebauungsplan Nr. 14

2. Änderung

für den Eckbereich Bergweg L 846 / Josefstraße



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Stand: Satzungsbeschluss 24.06.2009