

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 96, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 28.04.2005

(Siegel)

gez. Niesel
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96, 1. Änderung beschlossen.

Lohne, den 28.04.2005

i. A. gez. Kröger

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.09.2004). 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 10.06.2005

(Siegel)

gez. Taubenrauch
GLL – Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften
Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 12, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 31.05.2005

gez. M. Meier

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der VA der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96, 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt. Das Verfahren gem. § 13 BauGB wurde durchgeführt. Der betroffenen Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 15.11.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.12.2004 gegeben worden.

Lohne, den 28.04.2005

i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 96, 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 28.04.2005

i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 96, 1. Änderung, ist damit am 09.06.2005 in Kraft getreten.

Lohne, den 13.06.2005

i. A. gez. Kröger

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96, 1. Änderung, sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den

i. A.

Beglaubigungsvermerk

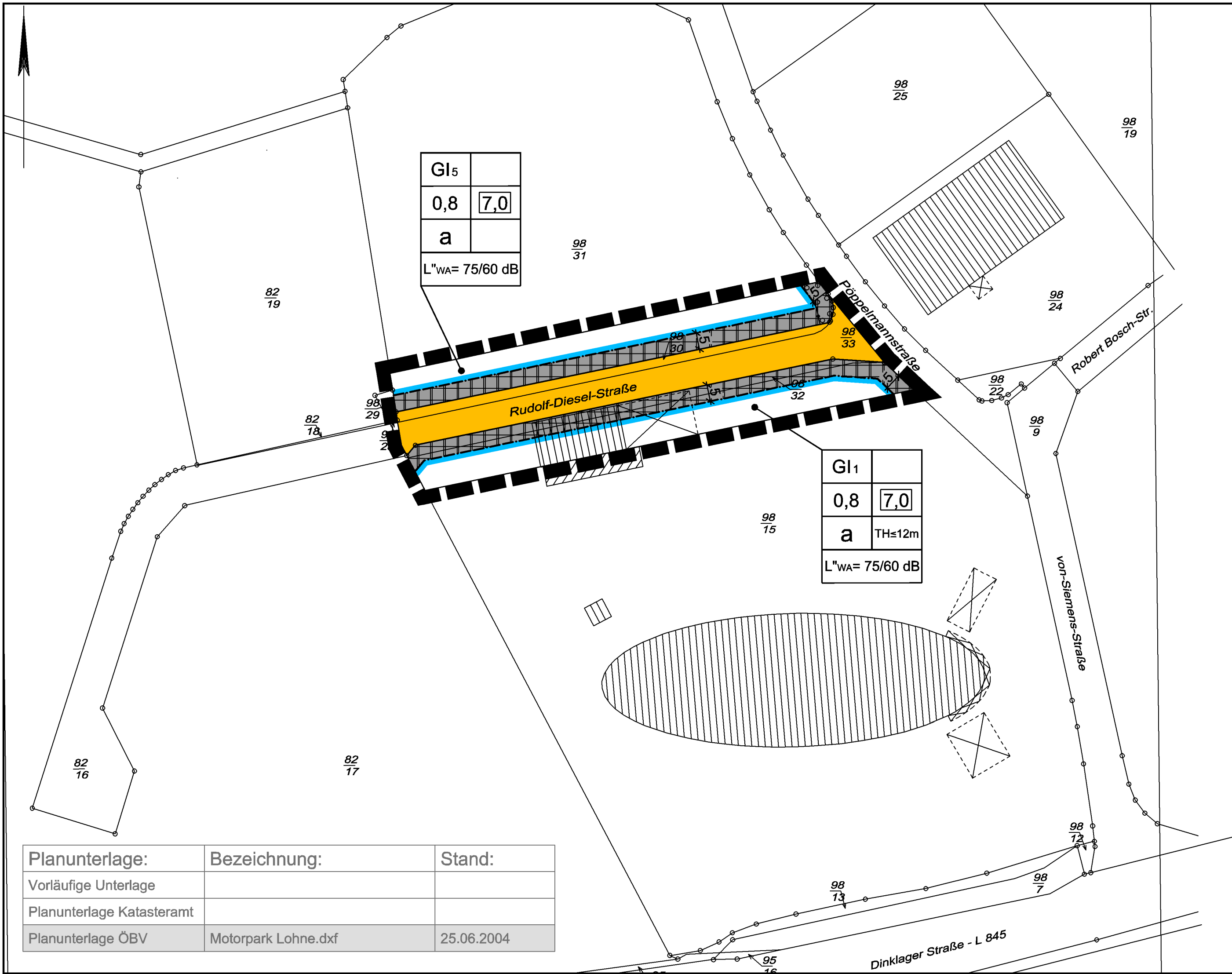
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

(Siegel)

STADT LOHNE
Der Bürgermeister
im Auftrag

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise		
geprüft:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Datum:	20.07.2004	11.08.2004	02.11.2004	31.05.2005		



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Motorpark Lohne.dxf	25.06.2004

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung
	Industriegebiete
2.	Maß der baulichen Nutzung
	Baumassenzahl
	Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder 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
15.	Sonstige Planzeichen
	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb der Industriegebiete (GI) nach § 9 BauNVO sind gemäß §1 (5), (6) und (9) Bau NVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche
 - Vergnügungsstätten
- mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Spielhallen/ Casino in räumlicher Einheit mit einem Rasthof/Autohof. Dabei dürfen Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche 500 m² Geschoßfläche und Spielhallen/ Casino 500 m² Geschoßfläche nicht überschreiten.
- Einzelhandelsbetriebe mit einem gemeinsamen Angebot von Lebensmitteln und Nicht-Lebensmitteln dürfen 500m² Geschoßfläche für den Lebensmittelbereich nicht überschreiten.
- 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 § 16 BauNVO wird die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenhaut mit der Dachhaut) der Gebäude im Industriegebiet GI1 begrenzt auf 12 m, jeweils gemessen ab der Oberkante der Fahrbahnmitte der erschließenden Straße, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude. In Ausnahmefällen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO diese Höhe überschreiten. Dabei sind solche Anlagen gemeint, die keine eindeutig bestimmbar Traufhöhen haben wie Schornsteine, Masten, Türme, Reklameträger, Erker, Fahrstuhlaußenbauten und Lüftungsanlagen und die damit zu den untergeordneten Gebäudeteilen zählen.
- Im GI5 ist ein Pylon mit einer maximalen Höhe von 63 m zulässig.

Lärmschutz

- § 4 Gemäß § 1 (4) BauNVO werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) für benachbarte Wohnnutzungen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel im Gebiet festgelegt:
- GI1 L*WA = 75/60 dB
GI5 L*WA = 75/60 dB

Natur und Umwelt

- § 5 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Baumreihe aus Bergahorn (STU 14-16.ca. Abstand 10 m) mit Rosenunterpflanzung anzulegen.
- § 6 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind in allen Baugebieten die Oberflächenabflüsse (eines zehnjährigen Niederschlagsereignisses) entsprechend dem Abfluß einer gleich großen Fläche so zu drosseln, daß der Abflußbeiwert (gemäß DIN 4045) 0,5 nicht überschreitet.

Hinweise

Bodenfunde / Denkmalschutz

Unter dem mittellaterlichen Esch könnten ältere Fundstellen vorhanden sein. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Altablagerungen

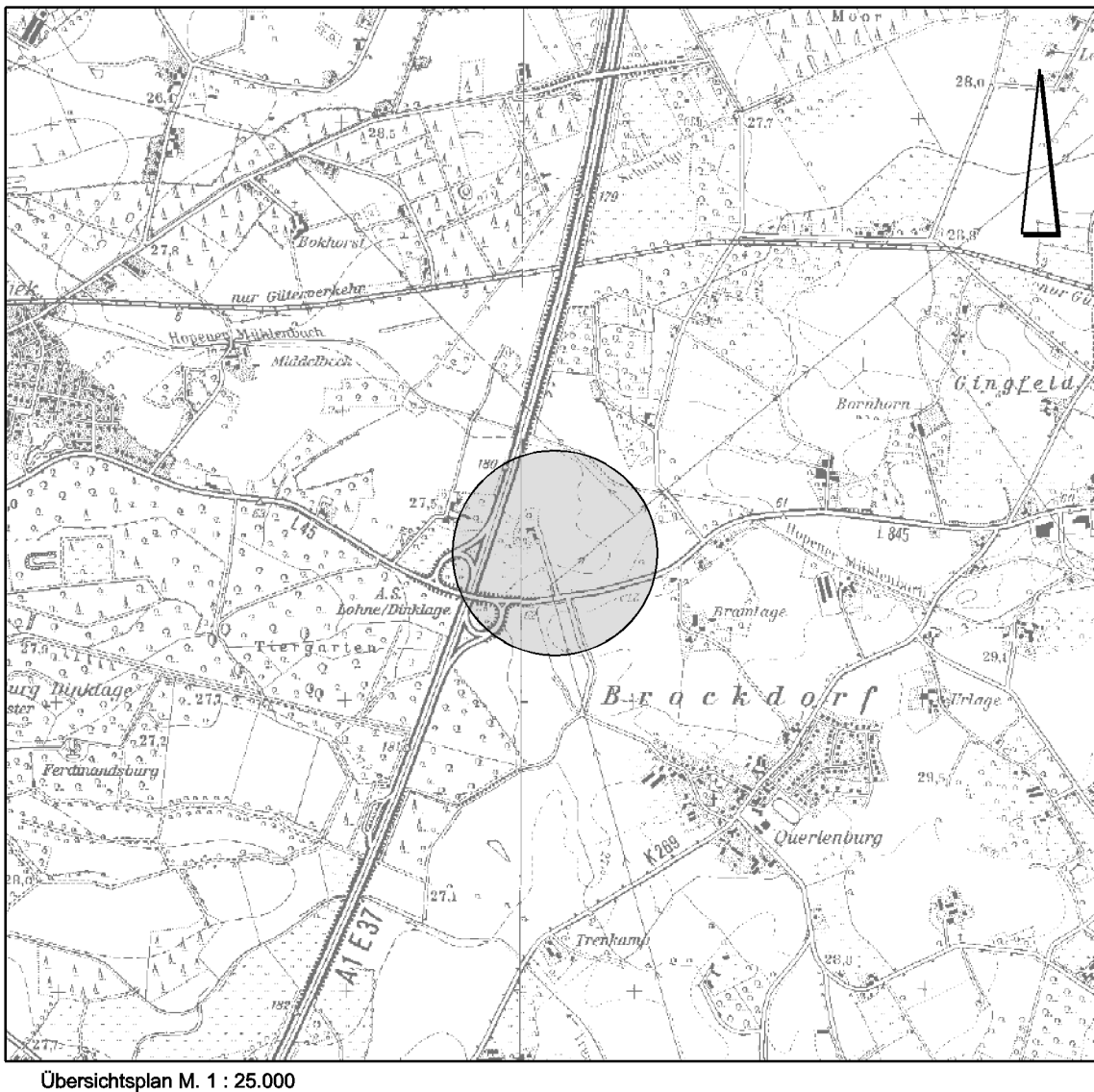
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Schutzbestimmungen / Leitungen

Auf die Schutzbestimmungen der Preussen Elektra als Betreiber der 110-kV-Freileitungen im Gebiet wird hingewiesen.

Verkehrliche Hinweise

Von der BAB A1 und der L 845 gehen Emissionen aus. Für die neugeplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

STADT LOHNE

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 96, 1. Änderung

M. 1 : 1000

April 2005

	NWP	Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
	Escherweg 1	26121 Oldenburg	
	Postfach 3867	26028 Oldenburg	
	Telefon 0441/ 97174-0	Telefax 0441/9717473	