

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 96, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 27.09.2007 (Siegel) gez. Niesel  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene 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 vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg  
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den 03.12.2007 (Siegel) gez. Taubenrauch  
Katasteramt Vechta

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 26.09.2007 gez. M. Meier  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.04.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Lohne, den 27.09.2007 i. A. gez. Kröger  
Unterschrift

## Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 24.04.2007 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Beteiligung gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96, 2. Änderung haben vom 08.06.2007 bis 09.07.2007 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 27.09.2007 i. A. gez. Kröger  
Unterschrift

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 96, 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 27.09.2007 i. A. gez. Kröger  
Unterschrift

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am .....27.11.2007..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 96, 2. Änderung ist damit am .....27.11.2007..... in Kraft getreten.

Lohne, den 05.12.2007 i. A. gez. Kröger  
Unterschrift

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 96, 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 96, 2. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Lohne, den ..... Unterschrift

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den ..... STADT LOHNE  
Unterschrift

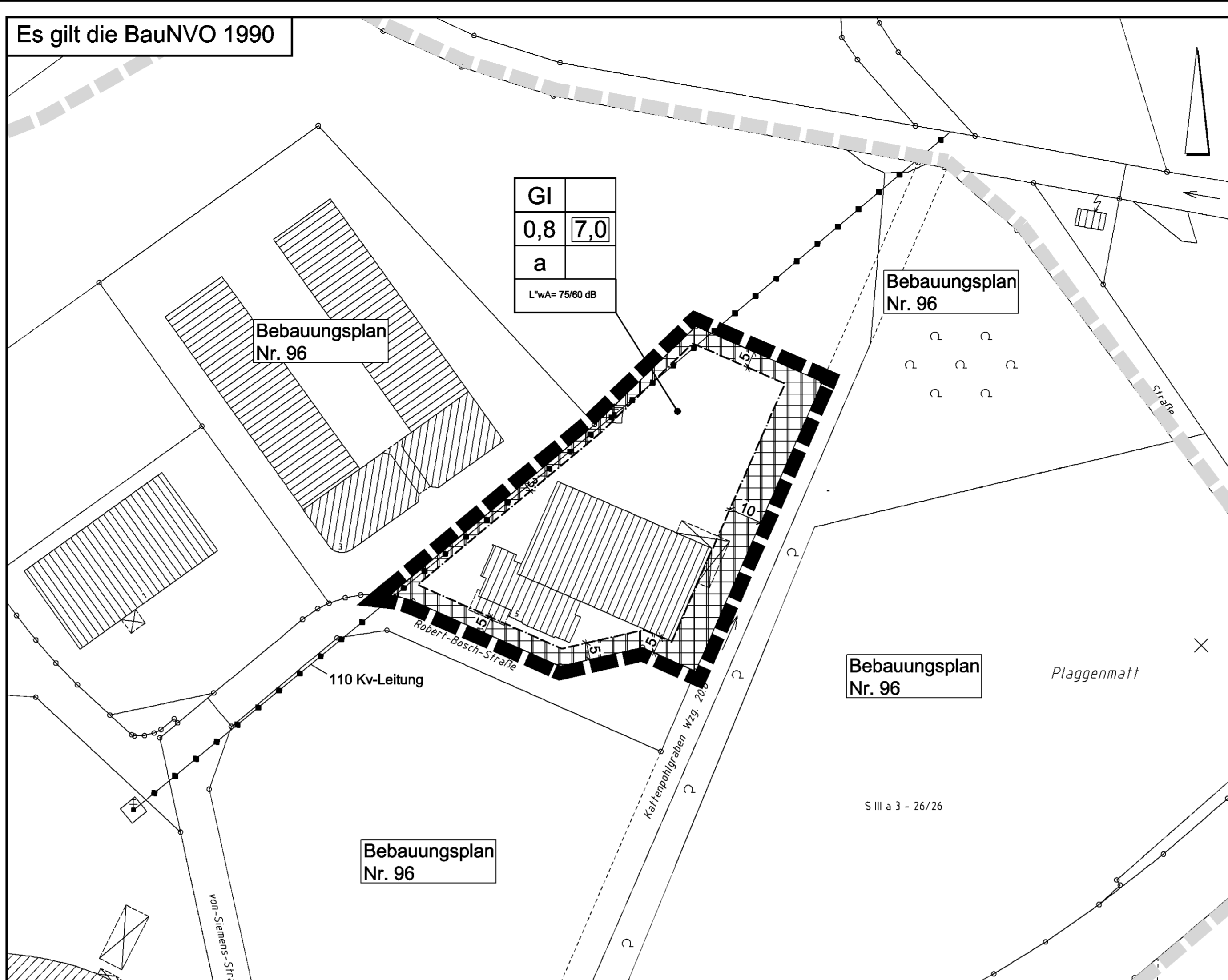
## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

# Es gilt die BauNVO 1990



# 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
- Einzelhandelsbetriebe mit einem gemeinsamen Angebot von Lebensmitteln und Nicht-Lebensmitteln dürfen 500m<sup>2</sup> Geschößfläche 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 Bauliche Anlagen müssen innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung Abstand zu den Leitungen halten; für die jeweilig zulässigen Höhen gelten die in der Fachplanung des Leitungsträgers festgelegten Leitungsschutzbereiche und Bauhöhenbegrenzungen. Es dürfen keine hochwüchsigen Bäume, nur Bäume und Sträucher mit begrenzter Aufwuchshöhe angepflanzt werden. Der Leitungsbetreiber ist berechtigt, Zweige und Äste, die den Seilen der Hochspannungsleitungen entgegenwachsen, zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände zurückzuschneiden und leitungsgefährdende Bäume nach vorheriger Ankündigung zu entfernen. Die Erreichbarkeit der Maststandorte mit Fahrzeugen muß gewährleistet bleiben.

## Lärmschutz

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

## Natur und Umwelt

- § 5 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.

## Gewässer

- § 6 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ist entlang des Kattenpohlgrabens die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante unzulässig. Ein Uferstrandstreifen von 5 m Breite ist von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten.

# Hinweise

## Bodenfunde / Denkmalschutz

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.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

7,0 Baumassenzahl  
0,8 Grundflächenzahl

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise  
--- Baugrenze

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung

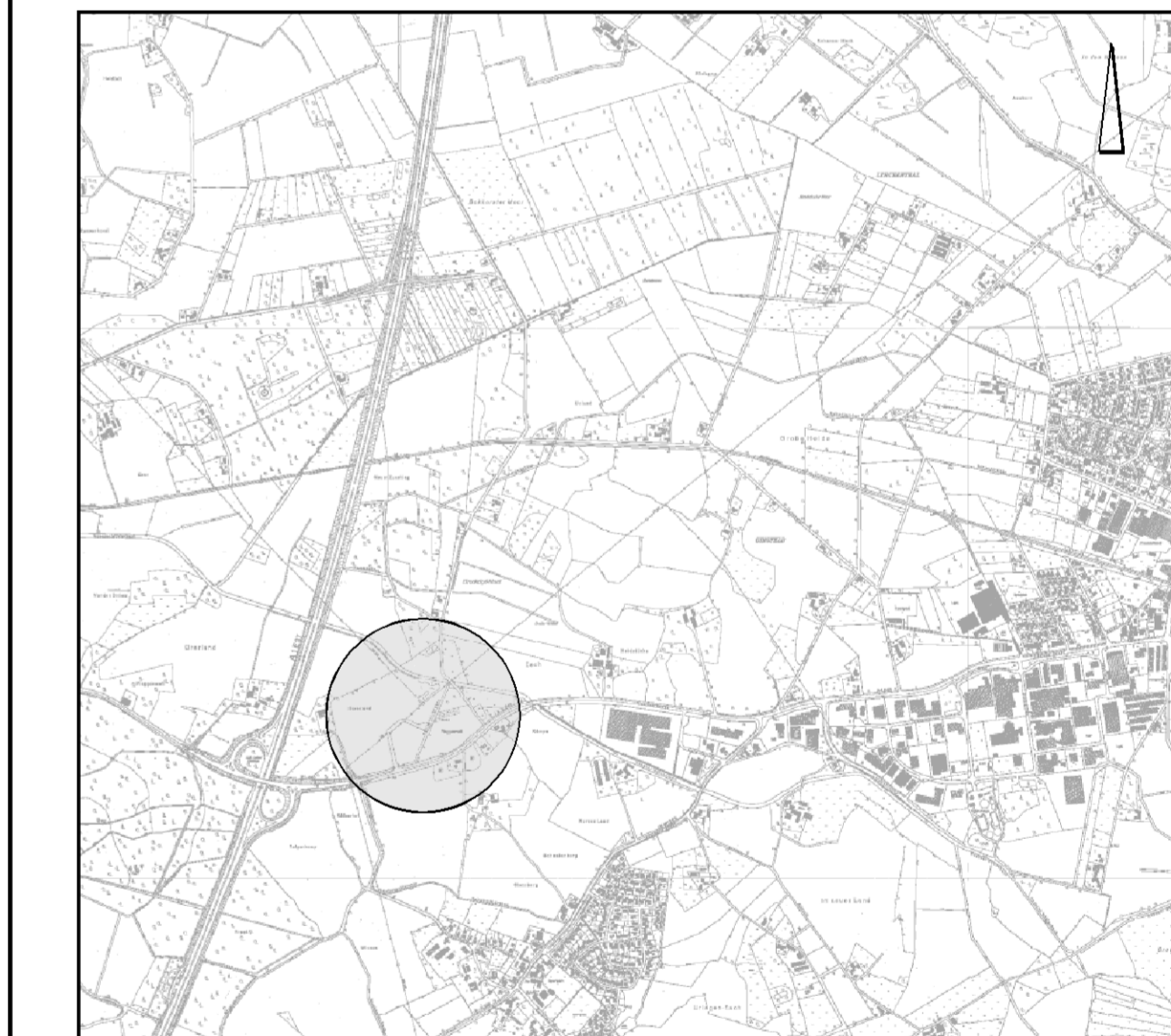
## 15. Sonstige Planzeichen

FSP: L'wA = 75 / 60 dB(A) tags / nachts  
Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> tags /nachts

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96

gezeichnet:	J. Donat	U. St.	J. Donat	U. St.	I. Schn.
geprüft:	M. Meier	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien
Datum:	19.04.2007	21.05.2007	23.05.2007	24.05.2007	16.11.2007



Übersichtsplan M 1 : 25.000

# STADT LOHNE

Landkreis Vechta

## Bebauungsplan Nr. 96, 2. Änderung

M. 1 : 1000 September 2007

NWP - Planungsgesellschaft mbH  
- Escherweg 1  
- Postfach 3387  
- Telefon 0441/97174-0  
- Internet: www.nwp-cl.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
- 26121 Oldenburg  
- 26028 Oldenburg  
- Telefon 0441/97174-73  
- Email: info@nwp-cl.de