PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 101 - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 12.12.2013 L.S. gez. Gerdesmeyer
.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 12.12.2013 i. A. Kröger
.....

Vereinfachtes Verfahren
Dieser Bebauungsplan für die Innenentwicklung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB entsprechend.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.08.2013 gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.09.2013 gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 12.12.2013 i. A. Kröger
.....

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Lohne hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 12.12.2013 i. A. Kröger
.....

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2013 in der Oldenburgischen Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ist damit am 21.12.2013 in Kraft getreten.

Lohne, den 06.01.2014 i. A. Kröger
.....

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den … … ……
.....
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektionen
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2011).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1)]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[2)]

Vechta, den

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14
49377 Vechta Siegel

.....
Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 28.11.2013
gez. H. Meyer
.....
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

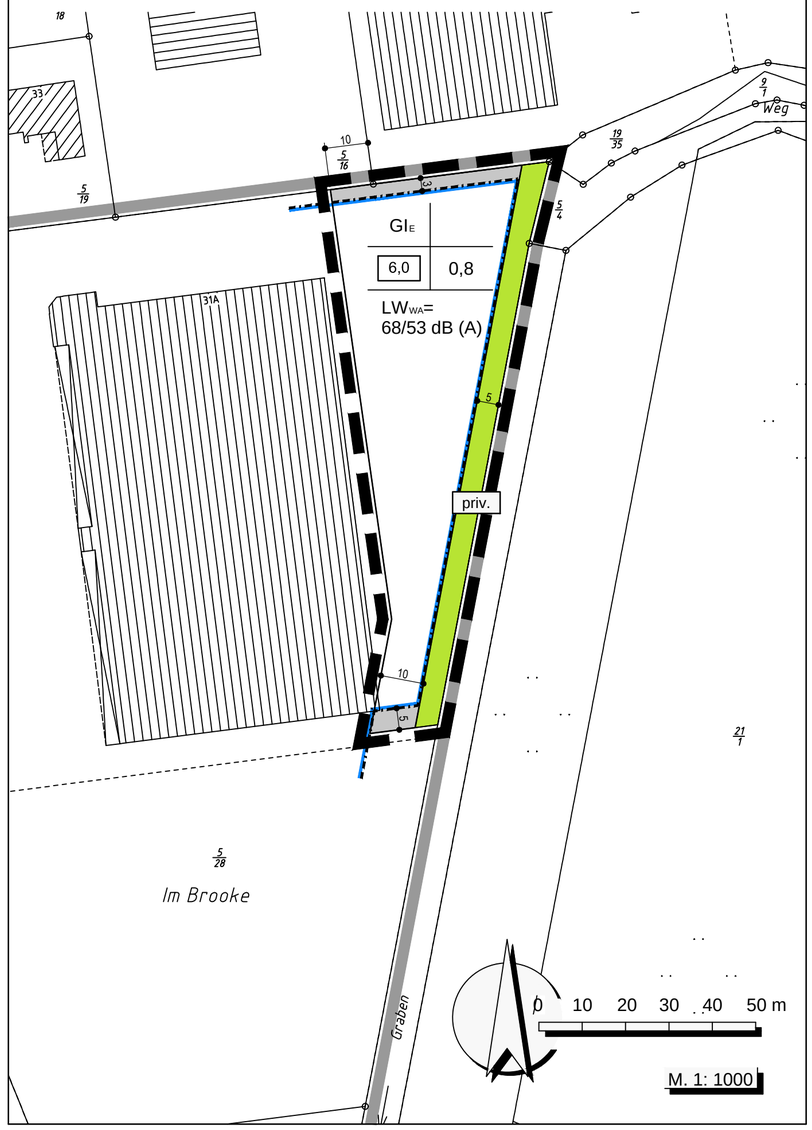
BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den ..... (Siegel) STADT LOHNE
Der Bürgermeister
im Auftrag

.....

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GIE — Industriegebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung

6,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Grünflächen

priv. — private Grünflächen, Zweckbestimmung: Räumstreifen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

LWWA= 68/53 dB (A) — Flächenbezogener Schall-Leistungspegel

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
Innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend und in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. (gem. § 1 (4) BauNVO)

68 dB(A) pro m² tags / 53 dB(A) pro m² nachts

Es sind nur Betriebe zulässig, deren Geruchsimmissionen nur irrelevant im Sinne der GIRL zu den Geruchsimmissionen beitragen (Zusatzbelastung weniger als 0,02 bzw. 2 % der Jahresstunden). Es sei denn, im Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung der Immissionswerte nachgewiesen.

2. Garagen und Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig. (gem. § 12 (6) bzw. § 14 (1) BauNVO)

3. Regenwasserrückhaltung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist in dem Umfang zurückzuhalten, dass eine Abflußverschärfung in Gewässern verhindert wird.

HINWEISE

(1) Der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

(2) Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 101 auf, soweit sich die Geltungsbereiche überlagern.

(3) 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

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

(5) Bei den Bauarbeiten ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002 - zu beachten.

(6) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten.

In Bezug auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Entfernung von Gehölzen ist grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter (d. h. nicht vom 01. März bis 31. August) durchzuführen. Andernfalls ist nachzuweisen, dass keine Bodenbrüter auf der Fläche vorhanden sind.
- Die Verfüllung vorhandener Regenrückhaltebecken muss außerhalb der Wasserlebensphase (Laichzeit und Phase der Entwicklung der Larven) stattfinden, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden. Neben den Monaten Oktober bis Januar kann das auch jeder Zeitpunkt sein, zu dem das Gewässer trockengefallen ist.

(7) Die für die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln sowie die zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen einschlägigen DIN-Normen können bei der Stadt Lohne im Bauamt zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

(8) Östlich des Geltungsbereichs verläuft der Rießeler Graben, ein Verbandsgewässer III. Ordnung (20/11) der Hase-Wasseracht. Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen ist auf der gesamten Breite so freizuhalten, dass eine ungehinderte Unterhaltung des Gewässers jederzeit möglich ist und das anfallende Mäh- und Räumgut dort abgelagert werden kann.

Stadt Lohne

Bebauungsplan Nr. 101
"Gebiet südlich des Gewerberinges"
1. Änderung

Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehrnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT