Präambel und Ausfertigung

Aufgrund 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. 103, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Lohne, den 25. April 2000

gez. Diekmann — Bürgermeister

gez. Niesel — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 25. April 2000 — gez. Niesel (Unterschrift)

Planunterlage

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.07.1985, Nds. GVBl. S. 187. geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dezember 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand-. frei möglich.

Vechta, den 19.6.00

Katasteramt Vechta — gez. i.A. Diers VmOR (Unterschrift)

(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro **TOPOS** , Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 03.08.199 — gez. Lütjens (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.04.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.08.19999 bis 17.09.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Lohne, den 25. April 2000 — gez. Niesel (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den ..... (Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 25. April 2000 — gez. Niesel (Unterschrift)

In Kraft Treten

Der Bebauungsplan ist am 04.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Lohne, den 05.07.2000 — gez. Niesel (Unterschrift)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In Kraft Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim zu Stande Kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ..... (Unterschrift)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In Kraft Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ..... (Unterschrift)

Satzung
über die Erforderlichkeit einer Teilungsgenehmigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Brägel Nord"

Präambel

Aufgrund der §§ 6, 40 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und des § 19 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 2141) hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 07.10.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Brägel Nord" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung der Stadt Lohne.

§ 2
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohne, den 25. April 2000

gez. Diekmann (Diekmann) Bürgermeister — (Siegel) — gez. Niesel (Niesel) Stadtdirektor

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB UND BauNVO (1990)

1. Im Industriegebiet (GI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m2 Grundstücksfläche 68 dB(A) tags (6 h – 22 h) und 55 dB(A) nachts (22 h – 6 h) nicht überschreiten.

In den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m2 Grundstücksfläche 63 dB(A) tags (6 h–22 h) und 48 dB(A) nachts (22 h – 6 h) nicht überschreiten. Emittierende industrielle Betriebe gem. den Abstandsklassen I – III der Abstandsliste 1998 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein–Westfalen (Mbl. NRW S. 744) sind nicht zulässig. Im Gewerbegebiet GE2 sind Wohnungen sowie Herstellung und Handel von und mit Textilien und Nahrungsmitteln nicht zulässig.

1a. Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher mit Ausnahme von Handelsbetrieben für Kraftfahrzeuge und Zweiräder sind nur mit einer Geschossfläche von bis zu 400 m2 zulässig und nur dann, wenn sie mit im Plangebiet produzierenden oder verarbeitenden Betrieben im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.

2. In den Baugebieten mit abweichender Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen bis maximal 120 m zulässig; im Übrigen gilt offene Bauweise.

3. Die festgesetzten Traufhöhen und Gebäudehöhen sind Höchstgrenzen über der Straßenachse der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gem. § 18 BauNVO. Als Traufe gilt die traufseitige Schnittkante der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt auch als höchstzulässige Höhe der Außenwand. Anlagen des Emissionsschutzes sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen; im Bereich der Richtfunkverbindung darf die zulässige Bauhöhe von 106 m üNN jedoch nicht überschritten werden.

4. Die Oberkante von Werbeanlagen darf gem. §18 BauNVO die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

5. Jegliche Versiegelung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 2 m an Bäumen sowie an Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig.

6. Für jeweils vier nicht überdachte Stellplätze ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten möglich:

Hainbuche (Carpinus betulus)	Stiel–Eiche (Quercus robur)
Buche (Fagus sylvatica)	Trauben–Eiche (Quercus petraea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Sandbirke (Betula pendula)	Winterlinde (Tilia cordata)

7. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausschließlich einheimische Laubgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,2 m anzupflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:

Stiel–Eiche (Quercus robur)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Zitter–Pappel (Populus tremula)	Faulbaum (Frangula alnus)
Sand–Birke (Betula pendula)	Besenginster (Cytisus scoparius)

8. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A, B und C sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB der natürlichen Entwicklung zu überlassen und dauerhaft zu erhalten. Düngemittel und Pestizide dürfen auf den gesamten Flächen nicht eingesetzt werden. In der Maßnahmenfläche A ist an der Grenze zu den gewerblichen Bauflächen eine Wallhecke (Höhe 1,2 m, Breite 4,2 m, Kronenbreite 1,2 m) anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

9. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

10. Das Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB auf den gewerblichen Grundstücken selbst zu versickern.

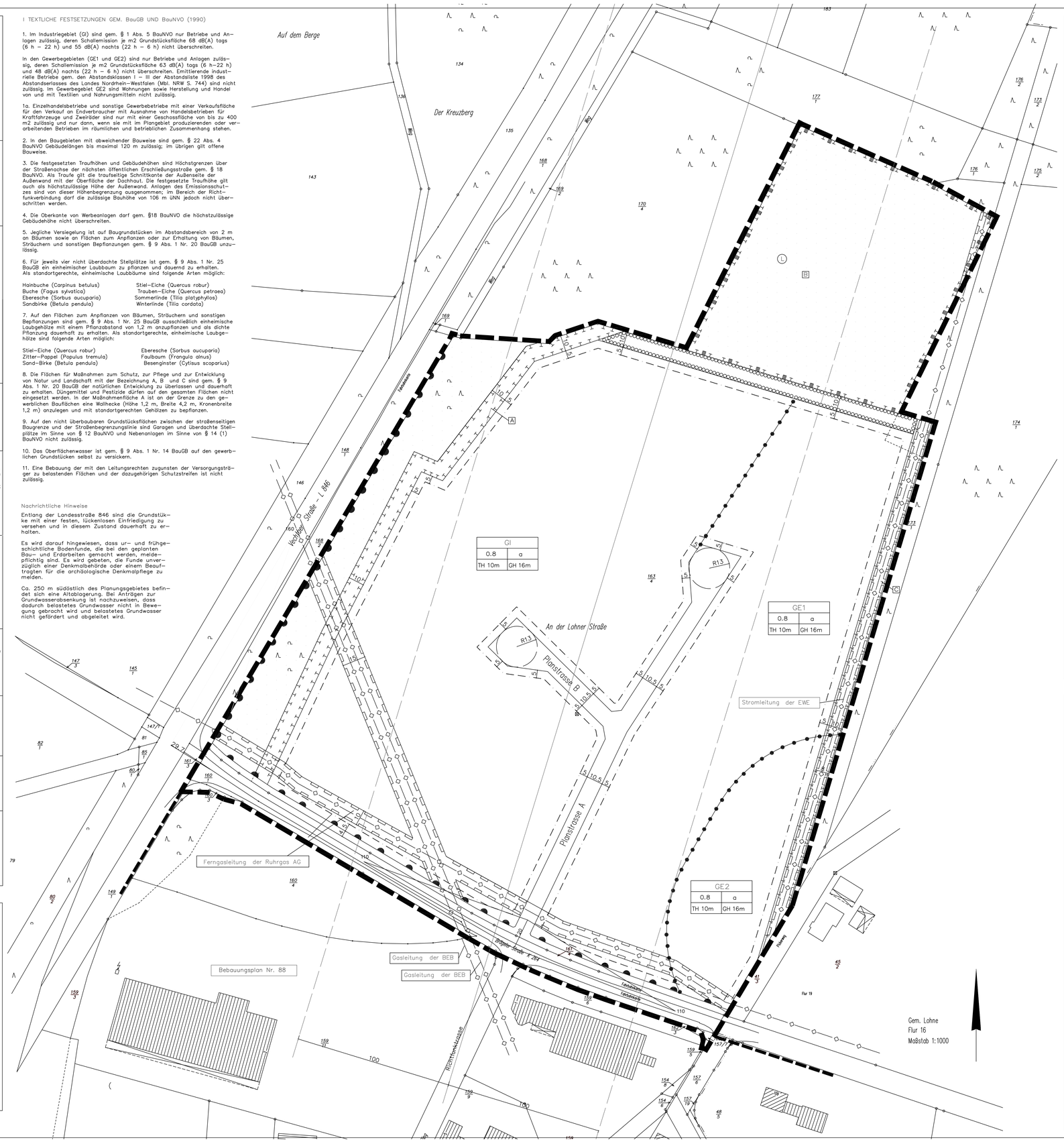
11. Eine Bebauung der mit den Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Flächen und der dazugehörigen Schutzstreifen ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Entlang der Landesstraße 846 sind die Grundstücke mit einer festen, lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur– und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau– und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Ca. 250 m süddöstlich des Planungsgebietes befindet sich eine Altablagerung. Bei Anträgen zur Grundwasserabsenkung ist nachzuweisen, dass dadurch belastetes Grundwasser nicht in Bewegung gebracht wird und belastetes Grundwasser nicht gefördert und abgeleitet wird.



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- GE1 — Gewerbegebiete
- GE2 — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0.8 — Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze siehe textliche Festsetzung Nr. 3

- TH — Traufhöhe
- GH — Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- a — abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.2
- – – – Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein– und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen

- –·–·– unterirdisch

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. 7
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzung Nr. 8
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- (L) Landschaftsschutzgebiet

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

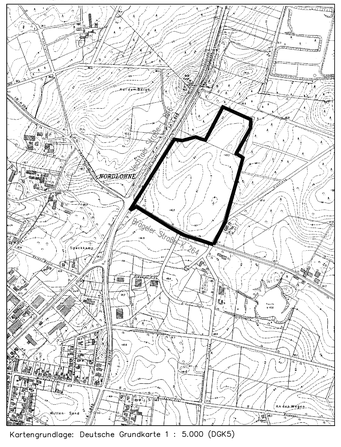
8. Sonstige Planzeichen

- mit Geh–, Fahr– und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- 120 / 20 — Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Richtfunktrasse
- anschließende B–Pläne

Maßstab 1 : 1000

STADT LOHNE
BEBAUUNGSPLAN NR.103
"BRÄGEL NORD"

Übersichtsplan M.: 1:10.000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 (DGK5)

dwg–Datei der Stadt Lohne — T3\\Lohne\B103.dwg

Stand : 24.11.1998 / 27.05.1999 / 03.08.1999 / 07.10.1999 / 28.03.2000