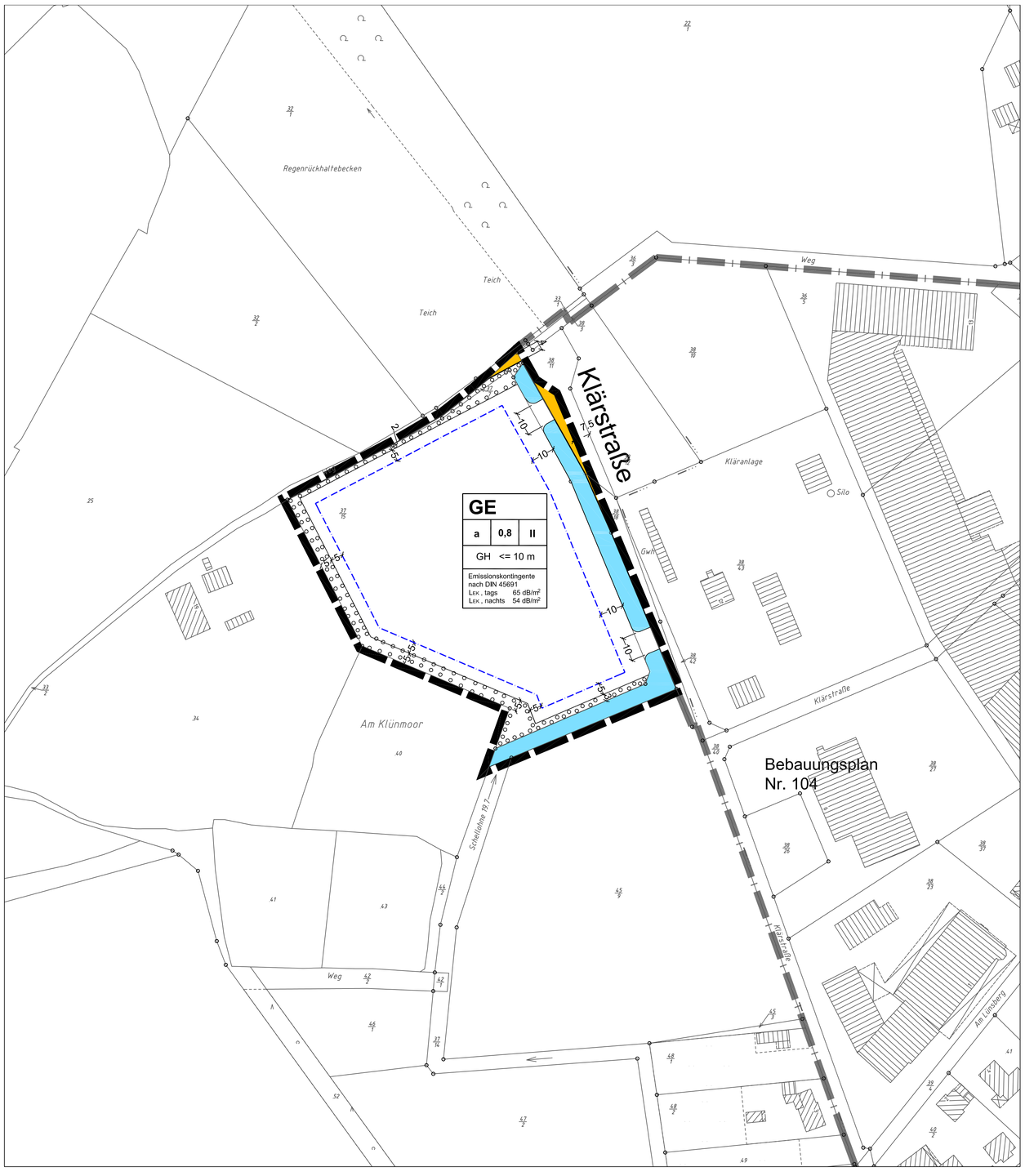
PLANZEICHNUNG M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
   - Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO;
   - Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO;
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
   - Vergnügungsstätten
   - Einzelhandelsbetriebe, Läden und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher gem. § 1 Abs. 9 BauNVO.

2. Im Baugebiet mit abweichender Bauweise sind gem. § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen bis maximal 120 m zulässig; im Übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

3. Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über der Straßenachse der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gem. § 18 BauNVO.
   Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z.B. Schornsteine, Antennen und Salzsilos.

4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortheimische Bäume und Sträucher vollflächig anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

   Folgende Baumarten sind als Hochstamm zu verwenden:
   Qualität H 3xv m.B. STU 14/16 cm

   Stieleiche/Traubeneiche *(Quercus robur/petraea)*
   Linde *(Tilia cordata)*
   Esche *(Fraxinus excelsior)*
   Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
   Schwarzerle *(Alnus glutinosa)* (nur an der „Schellohne")
   Vogelkirsche *(Prunus avium)*

   Folgende Sträucher / Büsche sind zu verwenden:
   Qualität: Str. 2 x v o.B. 80/100 cm

   Feldahorn *(Acer campestre)*
   Hainbuche *(Carpinus betulus)*
   Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
   Haselnuß *(Corylus avellana)*
   Hülse *(Ilex aquifolium)*
   Brombeere *(Rubus fruticosus)*
   Weißdorn *(Crataegus monogyna)*
   Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*
   Faulbaum *(Rhamnus frangula)*
   Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*
   Schlehe *(Prunus spinosa)*

5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) für benachbarte Wohnnutzungen sind gem. § 1 (4) BauNVO nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (65 dB/m² tags und 54 dB/m² nachts) nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12.

Nachrichtliche Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

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

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 127, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung,~~ als Satzung beschlossen.

Lohne, den 24.09.2008

(Siegel)

L. S.

gez. Niesel

Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

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: 06.04.2009).
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 23.07.2009 (Siegel)

L. S.

Behörde für
Geoinformation, **L**andentwicklung und **L**iegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14 49377 Vechta

gez. S. Kuhnt

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -

Lohne, den 08.05.2008

i.A. gez. Kröger

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 24.09.2008 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 24.09.2008 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom <Datum> bis <Datum> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem vereinfacht geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben von <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.

Lohne, den <Datum> i.A.

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am <Datum> dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom <Datum> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> örtsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegen.

Lohne, den <Datum> i.A.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 24.09.2008 i.A. gez. Kröger

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ....., kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Vechta, den ..... (Siegel)

Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt Lohne ist den in der Genehmigungsverfügung vom <Datum> (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am <Datum> beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben von <Datum> gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <Datum> gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <Datum> örtsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom <Datum> bis <Datum> öffentlich ausgelegen.

Lohne, den <Datum> i.A.

Bekanntmachung

~~Die Erteilung der Genehmigung /~~ Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.07.2009 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.07.2009 in Kraft getreten.

Lohne, den 23.07.2009 i.A. gez. Reinkober

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den <Datum> i.A.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den ..... (Siegel) i.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiet ○
- WR Reine Wohngebiete ○
- WA Allgemeines Wohngebiet ○
- MD Dorfgebiete ○
- MI Mischgebiete ○
- MK Kerngebiete ○
- GE Gewerbegebiete ●
- GI Industriegebiete ○
- SO Sonstige Sondergebiete ○
- WA 2Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude ○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise ○
- E nur Einzelhäuser zulässig ○
- ED nur Doppelhäuser zulässig ○
- H nur Hausgruppen zulässig ○
- E/D nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig ○
- g Geschlossene Bauweise ○
- Baulinie ○
- Baugrenze ●
- a Abweichende Bauweise, Gebäudelängen bis 120 m sind zulässig. Abstände richten sich nach § 7 NBauO ●

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie ●
- Straßenverkehrsflächen ●
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: ○
  - P öffentliche Parkfläche ○
  - Fußgängerbereich ○
  - V Verkehrsberuhigter Bereich ○

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- z. B. Einfahrt ○
- z. B. Einfahrtsbereich ○
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ○

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- St Stellplätze ○
- Ga Garage ○
- Gst Garagenstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ●
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ○
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ○
- FSP Flächenbezogener Schallleistungspegel ○

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl — Dezimalzahl — z.B. 0,4 ●
- Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß — z.B. (0,8) ○
- Baumassenzahl — Dezimalzahl im Rechteck — z.B. 3,0 ○
- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze — römische Ziffer — z.B. III ●
- als Mindest- und Höchstgrenze — römische Ziffern — z.B. III - V ○
- zwingend — römische Ziffer im Kreis — z.B. (V) ○
- Mindestgrundstücksgröße — z.B. F >= 400 m² ○
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt (Oberkante Mitte Fahrbahn erschließender Straße) als Höchstmaß: Traufhöhe TH z.B. TH 4,5 m ○
- Gebäudehöhe GH z.B. GH 10,0 m ●

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffent. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für den Gemeindebedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen (Bauhof) ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schule ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- F Feuerwehr ○
- Gesundheit, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Post ○

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünfläche ○
- (privat)
- Sportplatz ○
- Parkanlage ○

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen ●
- RRB Regenrückhaltebecken ○

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für Wald ○

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ●
  - Bäume ○
  - Sträucher ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ○
  - Bäume ○
  - Sträucher ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○
  - Naturschutzgebiet ○
  - Landschaftsschutzgebiet ○
  - Naturdenkmal ○
  - Geschützter Landschaftsbestandteil ○
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ○

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB

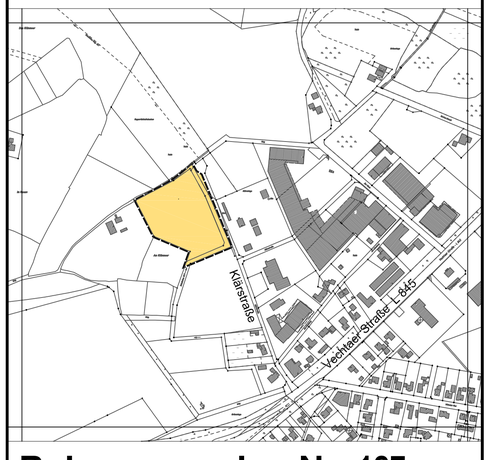
- Elektrizität ○
- Gas ○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

○ Im Plan nicht enthalten ● Im Plan enthalten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 127

für den Bereich westlich der Klärstraße (Bauhof)

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB Öffentl. Bekanntmachung	§ 4 (1) BauGB Behördenbet.	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Auslg.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Auslg.	§ 10 BauGB Satzung	§ 13a BauGB Bekanntmachung
24.09.2008					

850/750