

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 128 „zwischen Fladderweg und Siekmannstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 24.06.2009 (Siegel) gez. Gerdesmeyer
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

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 17.06.2008). 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Markus
Vogtstraße 4, 49393 Lohne (Siegel)

Lohne, den 6.7.09 gez. Markus
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

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

Oldenburg, den 24.06.2009 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 beschlossen.

Lohne, den 24.06.2009 i. A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.12.2008 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 28.03.2009 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 128 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.04.2009 bis 08.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 24.06.2009 i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 128 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 24.06.2009 i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 128 ist damit am 07.07.2009 in Kraft getreten.

Lohne, den 07.07.2009 i. A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 128 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 128 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den i. A.

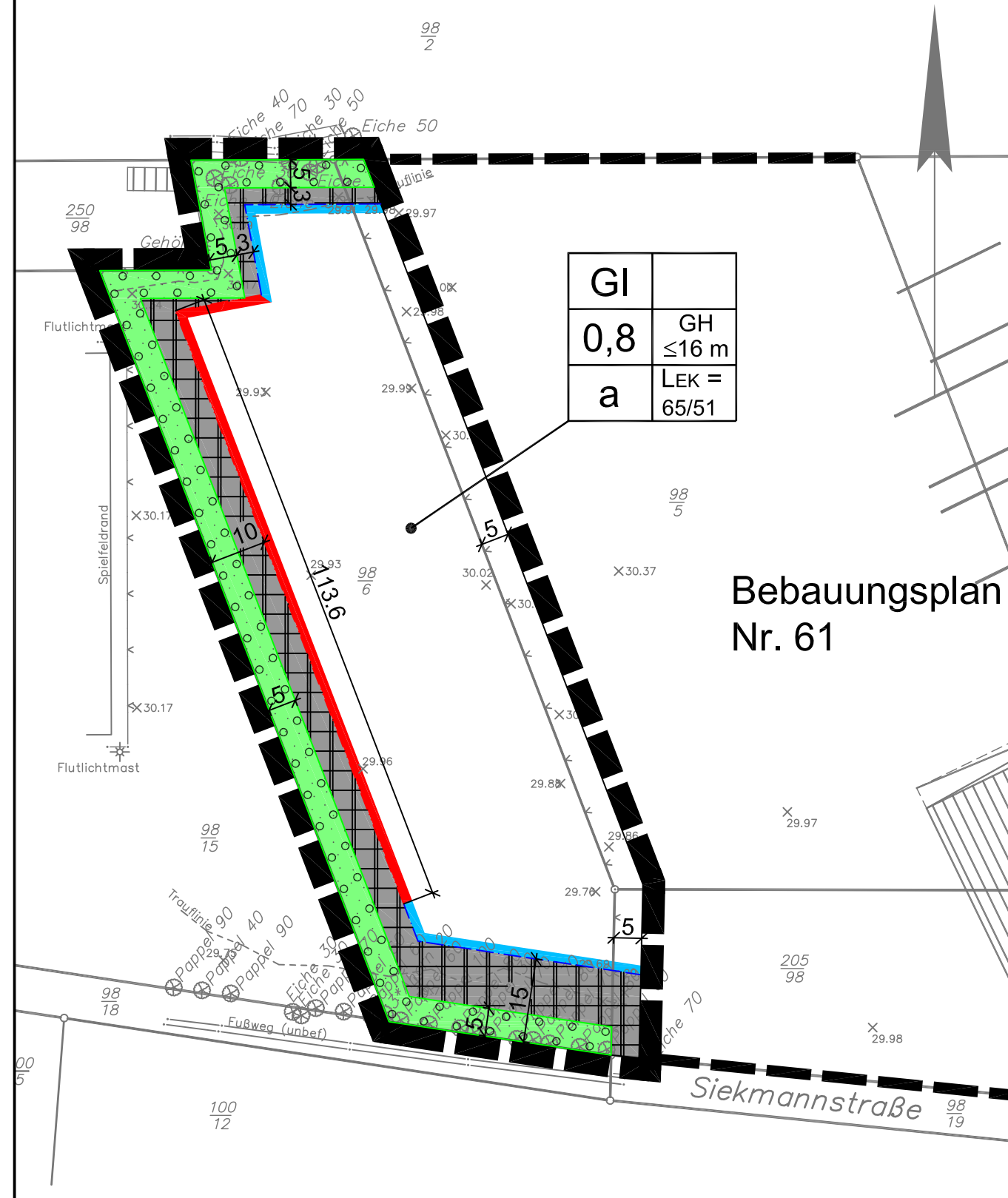
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den STADT LOHNE
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Siegel)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH ≤ 16m Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Private Grünfläche

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

LEK=65/51dB tags/nachts Lärmemissionskontingente tags/nachts

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- In dem festgesetzten Industriegebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
 - Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO;
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO;
 - Einzelhandelsbetriebe, Läden und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsf lächen für den Verkauf an Endverbraucher gem. § 1 Abs. 9 BauNVO.

- Im Industriegebiet (GI) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

65 / 51 dB(A) tags/nachts
Für den im Uhrzeigersinn festgelegten Richtungssektor 0° (Nord) bis 180° (Süd) sind tagsüber und nachts jeweils 5 dB(A) höhere Emissionskontingente zulässig.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen. Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

- Im Baugebiet mit abweichender Bauweise sind gem. § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen bis maximal 150 m zulässig; im Übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

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

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine zweireihige Hecke aus Sträuchern anzulegen, in der alle 15 ein Baum I. Ordnung angepflanzt wird. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern und zwischen den Reihen beträgt 2 m. Folgende Arten können gepflanzt werden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eibe	Taxus baccata	Strauch
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
Esche	Fraxinus excelsior	Baum
Faulbaum	Frangula alnus	Strauch
Fichte	Picea abies	Baum
Hasel	Corylus avellana	Strauch
Kiefer	Pinus sylvestris	Baum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Baum
Stechhölse	Ilex aquifolium	Strauch
Stieleiche	Quercus robur	Baum

Nachrichtliche Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohleensammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutz-gesetzes (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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

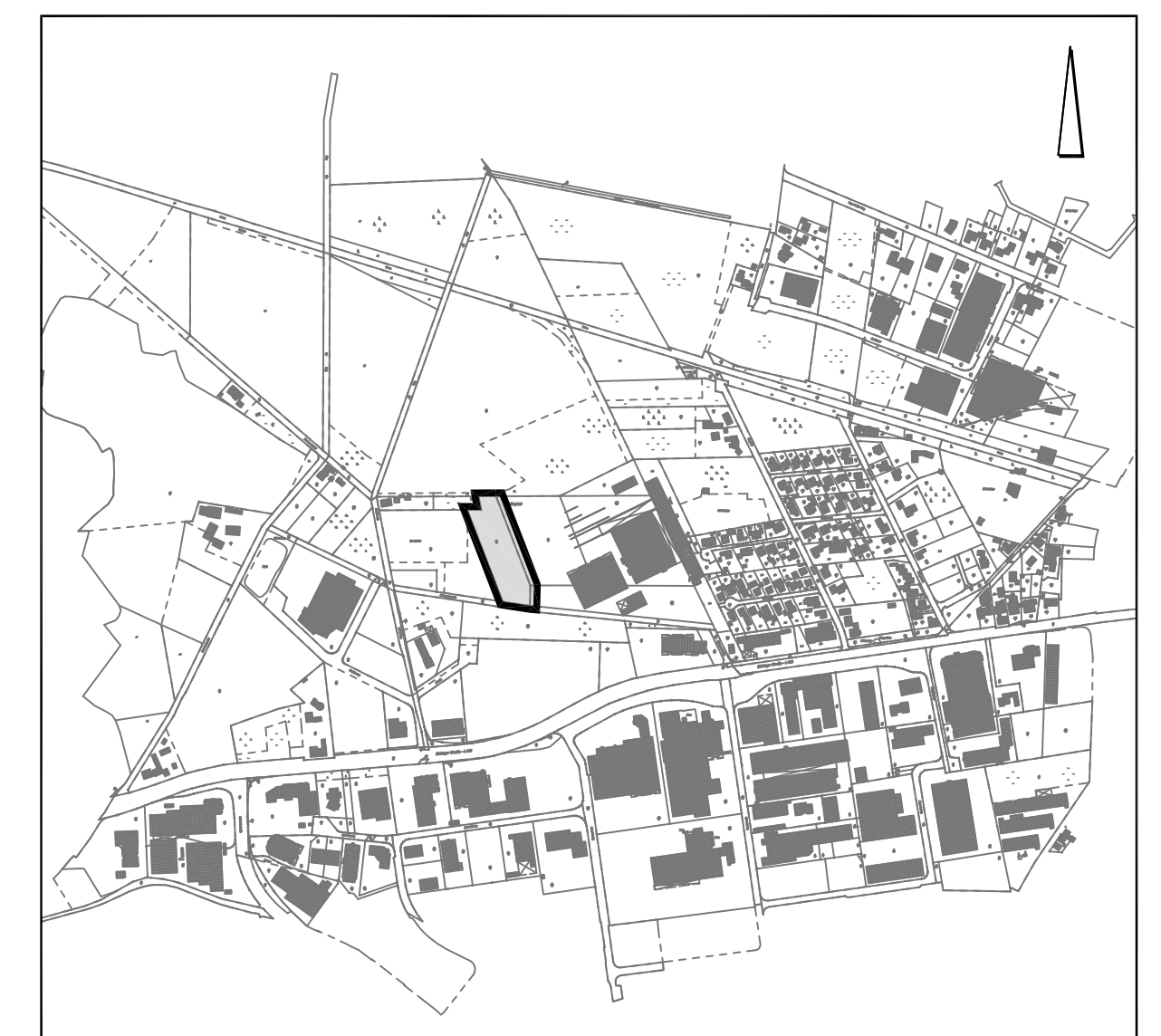
Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	p08144.DWG	17.06.2009

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)



Übersichtsplan M 1 : 10.000

STADT LOHNE

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 128 "Zwischen Fladderweg und Siekmannstraße"

M. 1 : 1.000

Juni 2009

NWP	NWP	Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
		Escherweg 1	26121 Oldenburg
		Postfach 3867	26028 Oldenburg
		Telefon 0441/97174-0	Telefon 0441/97174-73
		Internet: www.nwp-ol.de	Email: info@nwp-ol.de