

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeicherverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

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

Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

9,0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Flächen für Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Rückhaltung/Versickerung Niederschlagswässers

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

bepflanzter Wall

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, sowie Stellplätze (Stellplatzanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

H= 72,0 Bauhöhe (max) über NN

Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB (A) tags/nachts (gemäß DIN 45691)

Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente

Zusätzliche Erhöhung der Schallemissionskontingente für einzelne Richtungssektoren

Die Zusatzkontingente sind für die zukünftige Nutzung als Aufschlag auf die bereits ermittelten Emissionskontingente (EK) für einzelne Richtungen zu verstehen. Die daraus resultierenden Bereiche innerhalb der Richtungssektoren A bis E können zusätzlich mit den berechneten Pegeln belastet werden, da die davon betroffene Nutzung am Immissionsort eine weitere Belastung erhalten darf. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,k}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Richtungssektor	Winkel-Anfang in °	Winkel-Ende in °	EK, tags	EK, zus. nachts
A	280,0	0,0	4	0
B	0,0	15,0	4	4
C	15,0	30,0	8	12
D	30,0	85,0	4	6
E	85,0	180,0	4	8
F	180,0	280,0	0	8

Zusatzemissionskontingente tags und nachts in dB(A)

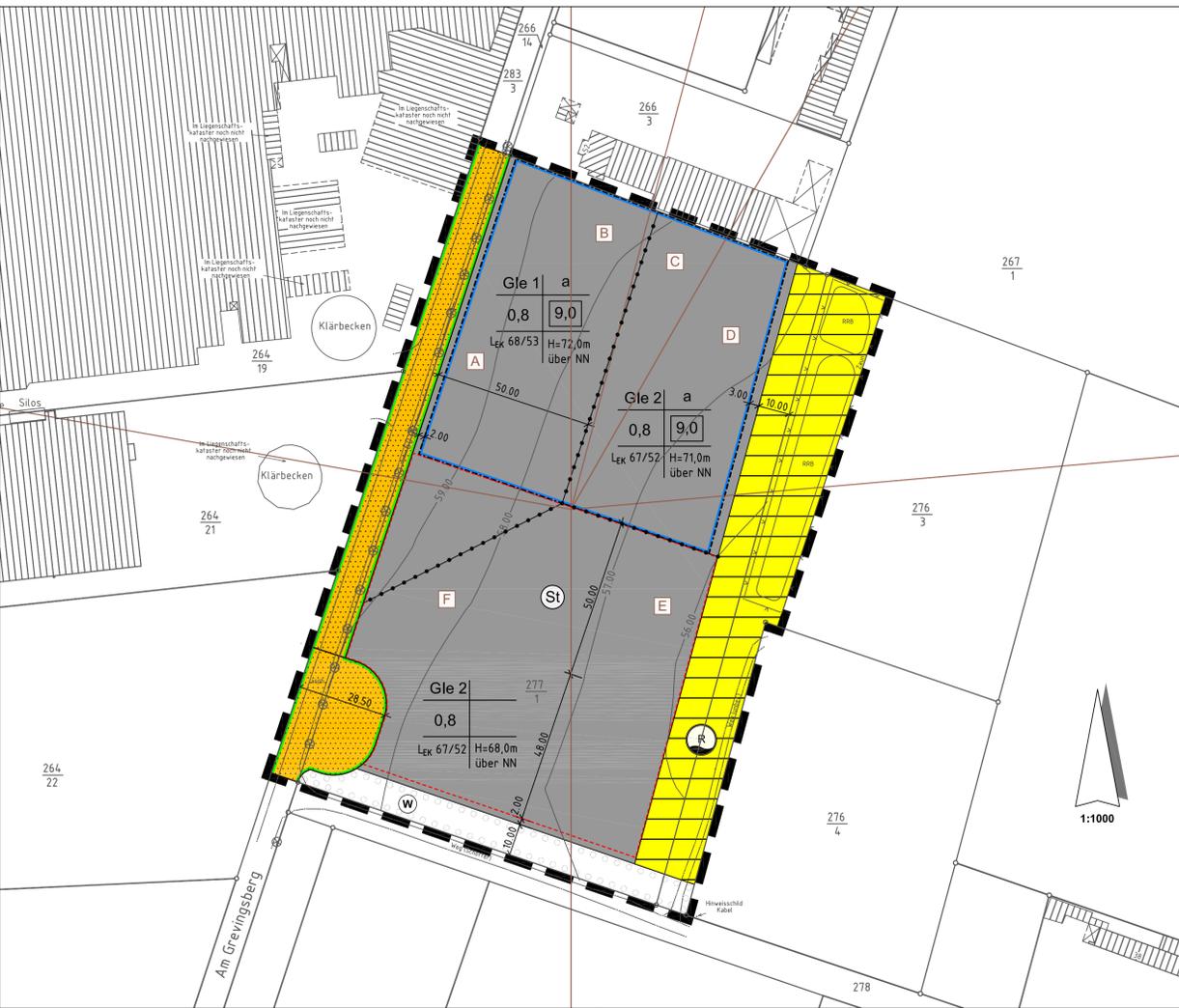
Richtungssektor	Winkel-Anfang in °	Winkel-Ende in °	EK, tags	EK, zus. nachts
A	280,0	0,0	4	0
B	0,0	15,0	4	4
C	15,0	30,0	8	12
D	30,0	85,0	4	6
E	85,0	180,0	4	8
F	180,0	280,0	0	8

Pflanzenliste als Vorschlag für den Pflanzgebotstreifen (bepflanzter Wall) und Einzelbäume

Stieleiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Birke (Betula pendula)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Hülse (Ilex aquifolium)
Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Hartfistel (Cornus mas)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Besenginster (Cytisus scoparius)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

FESTSETZUNGEN Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

- Innere der eingeschränkten Industriegebiete 1 und 2 (Gle1 und Gle2) sind gemäß § 1 (5) BauNVO bzw. § 1 (6) BauNVO von den allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur zulässig: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. (§ 9 (2) Nr. 1 BauNVO)
- Innere der eingeschränkten Industriegebiete 1 und 2 (Gle1 und Gle2) sind gemäß § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Anlagen zum Schlachten von Tieren und zur Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Verkauf von Waren, wenn er im Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfläche von max. 150 m² nicht überschritten wird, sowie die Lagerung von lebenden Tieren, die für die Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen erforderlich sind, das Kommissionieren von fertig verpackten Lebensmitteln sowie Anlagen zur Abwasserbehandlung.
- Innere der Stellplatzanlage sind überdachte Stellplätze auch mit seitlichen Verkleidungen sowie Nebenanlagen jedoch nicht in Form von Gebäuden zulässig. Ausnahmsweise sind auch Anlagen zur Abwasserbehandlung im unmittelbaren Anschluss an die festgesetzte Fläche für Abwasserbeseitigung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Innere der Fläche von 2,0 m zwischen Stellplatzanlage und bepflanztem Wall sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.
- Überschreitungen der Baukörperlänge von 50 m sind abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO allgemein zulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (vgl. Pflanzenliste; mind. 1 Pflanzfläche von max. 150 m² nicht überschritten wird, sowie die Lagerung von lebenden Tieren, die für die Herstellung von Nahrungsmittelerzeugnissen erforderlich sind, das Kommissionieren von fertig verpackten Lebensmitteln sowie Anlagen zur Abwasserbehandlung. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Die Flächen für die Abwasserbeseitigung (R) sind mit mindestens 14 hochstämmigen, heimischen Einzelbäumen (gemäß nebenstehender Pflanzenliste), Stammumfang 16 cm, 2x verpflanzt, zu versehen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumasse untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Ab-, bzw. Zufuflanlagen etc. ist ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 80,0 m über NN zulässig. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 31 (1) BauGB)
- Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Baugebiete Gle1/Gle2 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten. Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{EK} in den GI-Gebieten um Zusatzkontingente von bis zu 8 dB(A) tags und bis zu 12 dB(A) nachts erhöht werden (entsprechend nebenstehender Erläuterung), wenn gutachterlich belegt ist, dass es in der Umgebung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm kommt. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(4) BauNVO)
- Die Beleuchtung ist auf das räumlich und zeitlich notwendige Maß zu beschränken. Es sind Natriumdampfdrucklampen mit einem Spektralbereich von 570 bis 630 nm und einem engen Spektralbereich von 590 nm zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit dem Farbton "warmweiß" einzusetzen. Die Lichtausstrahlung soll nur in den unteren Halbraum erfolgen (Anstrahlwinkel kleiner als 70° zur Vertikalen). Es sind keine Anstrahlungen aufragender baulicher Anlagen (z.B. Gebäudefassaden, Werbeanlagen) zulässig. Leuchten sind so auszurichten, dass ein Eindringen von Insekten weitgehend ausgeschlossen ist. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Eine Zu-/Ausfahrt am südlichen Rand des Plangebietes und am südlichen Ende der öffentlichen Verkehrsfläche ist für Kraftfahrzeuge nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Rettungsfahrzeuge als Notfallzufahrt sowie Lkw zu Wendezwecken passieren. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Eine Baufeldfreimachung darf nicht in der Sommerlebensphase der Fledermaus bzw. der Brutphase der Vögel, d.h. im Zeitraum vom 15.03. - 15.10., stattfinden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Eine Errichtung hochbaulicher Anlagen ist erst nach Errichtung des in der Planzeichnung festgesetzten, beplanten Walles zulässig. (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 130, bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lohne, den 26.06.2013 L. S. (Siegel) gez. T. Gerdemeyer Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Niedersächsisches Vermessungs- und Katasterverwaltungsamt

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwendung für nichtlegene oder 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: 23.07.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lohne, den 23.07.2009 L. S. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel) Dipl.-Ing. Frank Markus Vogtstraße 4 gez. Markus Vermessungsingenieur 49393 Lohne

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 11.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 130 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 26.06.2013 i.A. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 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 27.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.12.2010 bis 21.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 26.06.2013 i.A. Kröger

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 21.02.2012 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 18.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.01.2013 bis 02.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 26.06.2013 i.A. Kröger

Vereinfachte Änderung oder Ergänzung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lohne, den i.A.

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 1. Alternative mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, Alternative i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Lohne, den i.A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie der Begründung beschlossen.

Lohne, den 26.06.2013 i.A. Kröger

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.10.2013 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.10.2013 in Kraft getreten.

Lohne, den 21.10.2013 i.A. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innere eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den i.A.

Beglaubigungsvermerk

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

Lohne, den (Siegel) i.A.

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem: Planungsbüro Hahm GmbH Mindener Straße 205 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 14.06.2013

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vermessungstechnisch aufgenommenen Einzelbaum

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz- und Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen 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 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.
- Zum Schutz der Gehölzstrukturen bei Baumaßnahmen sind die Regelungen der DIN 18920 zu beachten.
- Die in der Planzeichnung benannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Lohne, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, eingesehen werden.

Stadt Lohne -Landkreis Vechta-

Bebauungsplan Nr. 130 " östlich der Straße Am Grevingsberg "

Site plan showing building footprints, parking areas, and green spaces. It includes technical details like floor levels (H=72,0m, H=71,0m, H=68,0m), area calculations (0,8, 9,0), and various zoning symbols (A, B, C, D, E, F, R, W, St). The plan also shows surrounding streets like 'Am Grevingsberg' and 'Silos', and features like 'Klärbecken' and 'Hörschild Kabel'.

M. 1:5000

Proj. Nr. 09 104 011 Osnabrück, 14.06.2013

INGENIEURE UND ARCHITECTEN
Beratung-Planung Bauleitung
Mindener Straße 205 Tel. (0541) 1819 - 0
49084 Osnabrück Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org