

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO),
 - Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
 - Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),

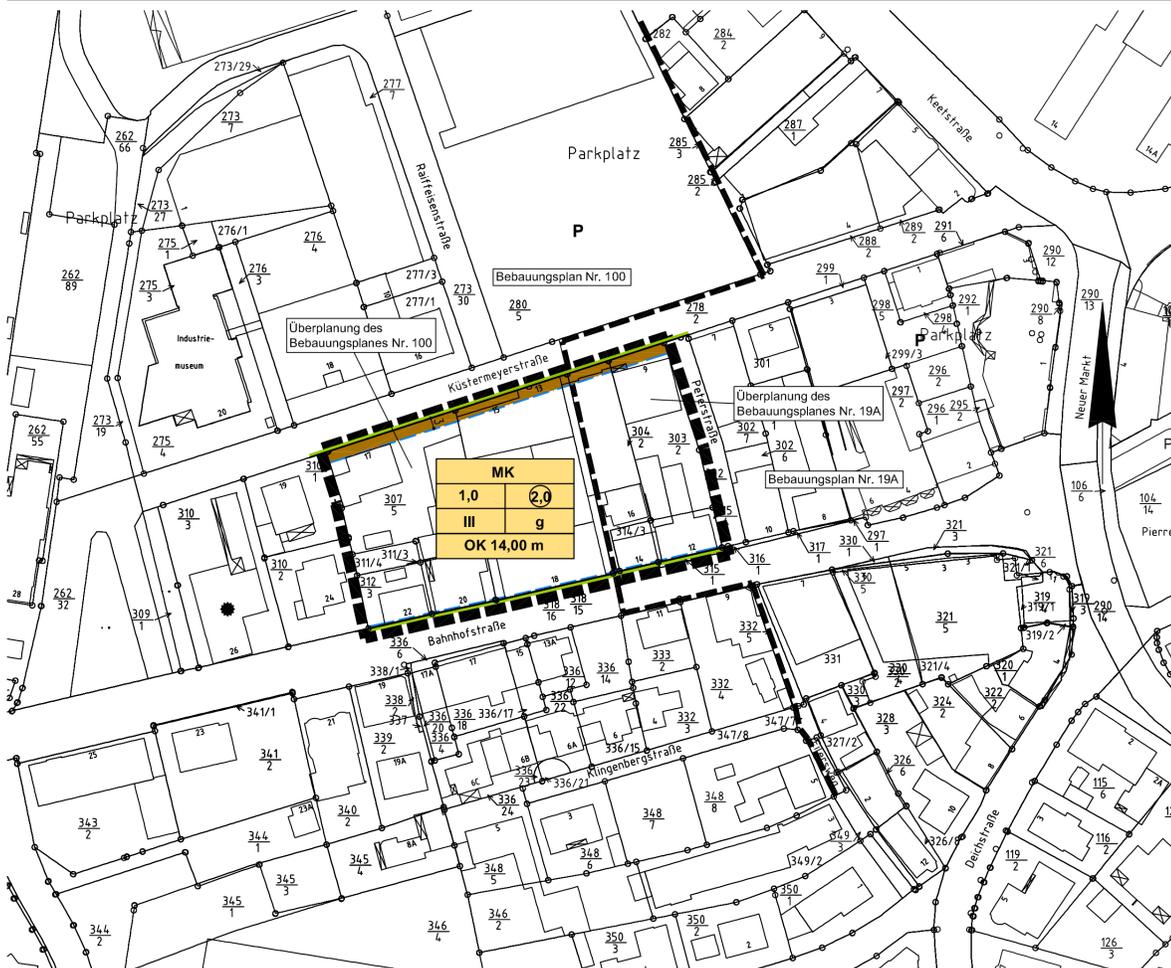
- Die Oberkante (OK) von baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze, gemessen über der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Längsachse der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße, festgesetzt (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen.
- Es sind auf jedem Grundstück mindestens 3 heimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25). Zulässige Baumarten sind: Ahorn, Linde, Esche, Eiche.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>MK Kerngebiete</p>	<p>5. Sonstige Planzeichen</p> <p>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>■ benachbarte Bebauungspläne</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>1,0 Grundflächenzahl</p> <p>2,0 Geschossflächenzahl</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	
<p>Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze; siehe textliche Festsetzung Nr. 3</p> <p>OK Oberkante</p>	
<p>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baugrenze</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p>	
<p>4. Verkehrsflächen</p> <p>■ Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>	
<p>Maßstab 1 : 1000</p>	

HINWEISE

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 152 treten die Festsetzungen für die überplanten Bereiche der Bebauungspläne Nr. 19A und Nr. 100 außer Kraft.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 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 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.
- Der Bereich der Flurstücke 315/4 und 303/2, Flur 25, Gemarkung Lohne, ist als Altstandort einer ehem. chemischen Reinigung bekannt. Untersuchungen sind bisher nicht erfolgt. Es handelt sich somit um eine Altlastenverdachtsfläche. Auf den Flurstücken 306/3 und 304/2, Flur 25, Gemarkung Lohne, befindet sich der Altstandort eines Metallbaubetriebes. Die von diesem Betrieb genutzten Flächen sind als altlastenverdächtig anzusehen. Innerhalb der genannten Flächen sind alle geplanten Bau- und Erdarbeiten vorher mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die Entfernung von Sträuchern und Gehäusen ist nur außerhalb der Reproduktionsphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 01. März bis 31. August).
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.
- Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von EIL- oder Gasversorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.
- Während der Bauarbeiten im Plangebiet ist die DIN 18920 "Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.



<p>Präambel und Ausfertigung</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8, des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 152, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p style="text-align: center;">L.S.</p> <p>Lohne, den 30.07.2014 gez. Gerdemeyer Bürgermeister</p>	
<p>Verfahrensvermerke</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 11.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">i.A. gez. Kröger</p> <p>Lohne, den 30.07.2014</p>	
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS - Daten, Stand vom 01.05.2013 Maßstab: 1 : 1000</p> <p>© 2013 LGLN</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Katasteramt Vechta</p>	
<p>Planverfasser</p> <p>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.</p> <p style="text-align: right;">gez. Lütjens (Planverfasser)</p> <p>Oldenburg, den 24.06.2014</p>	

<p>Beschleunigtes Verfahren / Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Bebauungsplan für die Innenentwicklung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entsprechend.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 11.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.04.2014 gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.05.2014 gegeben.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">i.A. gez. Kröger</p> <p>Lohne, den 30.07.2014</p>	
<p>Öffentliche Auslegung mit Einschränkung</p> <p>Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Lohne, den</p>	
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p style="text-align: right;">i.A. gez. Kröger</p> <p>Lohne, den 30.07.2014</p>	
<p>In Kraft treten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.09.2014 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit am 27.09.2014 in Kraft getreten.</p> <p style="text-align: right;">i.A. gez. Kröger</p> <p>Lohne, den 06.10.2014</p>	
<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.</p> <p style="text-align: right;">i.A.</p> <p>Lohne, den</p>	

STADT LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 152

"FÜR DEN BEREICH BAHNHOFSTRASSE, PETERSTRASSE, KÜSTERMEYERSTRASSE"

Übersichtsplan M.:1:5.000

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)

T3ID:\Acad-Daten\Lohne\B152_MKB152_v1.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB: Verentwurf / § 4 (1) / § 4 (2) / § 3 (1) / § 3 (2) / § 43a / § 10
Datum: 10.04.2014/30.07.2014