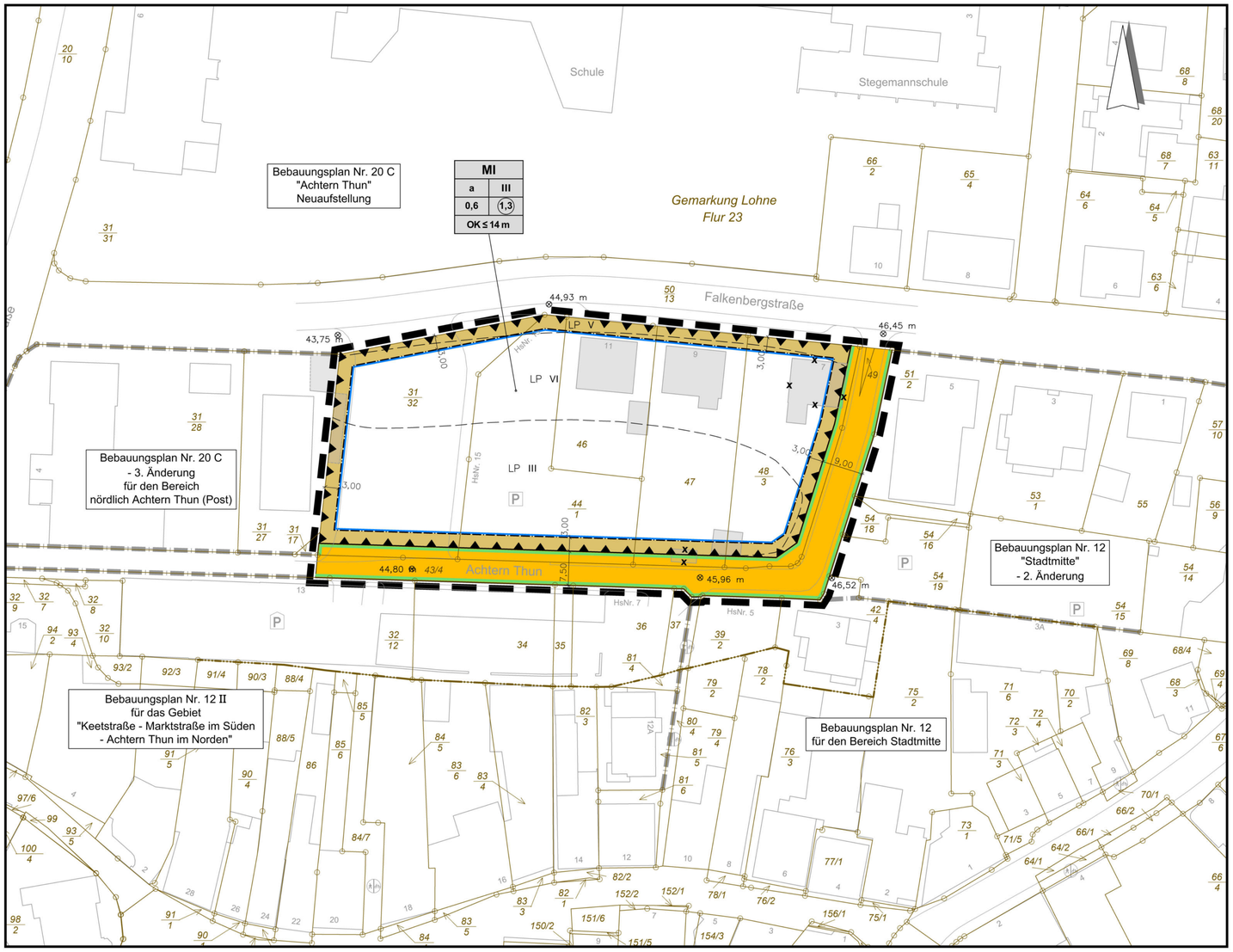
PLANZEICHNUNG M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)

1. Im "Mischgebiet" sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

2. Im "Mischgebiet" sind Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

4. Im "Mischgebiet" sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen folgende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt:

4.1. Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109:

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III bis V sind für Neubauten bzw. bauliche Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten, wenn dort Bebauung vorgesehen ist:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräumen u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB(A)
Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB(A)

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräumen u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB(A)
Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB(A)

Lärmpegelbereich V

Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräumen u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB(A)
Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB(A)

4.2. Schallschutz von Schlafräumen:

Zur Einhaltung der normierten Werte nachts beim Neubau bzw. baulichen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen sind schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, welche die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern dürfen. Ausnahmsweise kann auf schallgedämpfte Lüftungssysteme bei einem entsprechenden gutachterlichen Einzelnachweis der Einhaltung des Schutzwertes verzichtet werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. An Fassadenfronten von Wohnungen, deren Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen weniger als 4,0 Meter beträgt, sind Fenster-, Tür- und Balkonbrüstungen sowie Verglasungen bis zu einer Höhe von 0,8 Meter über dem jeweiligen fertigen Geschossfußboden in folgenden Materialien dauerhaft und konstruktiv blickdicht zu gestalten: Stein, Holz, Metall und Milchglas.

2. Werbeanlagen gemäß § 50 NBauO sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Eine Bestrahlung der Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2 Quadratmetern je Ansichtsfläche nicht überschreiten. Fahnenmasten sind nicht zulässig.

HINWEISE

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.

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

3. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind die Entfernung von Sträuchern und Gehölzen, Bau- und Abbrucharbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Reproduktionsphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Gebäude und Gehölzbestände sind vor einer Beseitigung auf mögliche Quartiere von Fledermäusen und Vogelniststätten zu überprüfen. Vorhandenes Pflanzenmaterial / Bodensubstrat sollte schonend entnommen und am neuen Ort wieder verwendet werden. Sind Maßnahmen wie die oben genannten während der Brutperiode von Vögeln bzw. der Sommerlebensphase der Fledermäuse beabsichtigt, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta beantragt werden. Dazu ist in der Regel eine einzelfallbezogene vorherige gutachterliche Untersuchung des von den Maßnahmen betroffenen Bereiches erforderlich.

4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen zu den Geschäftszeiten bei der Verwaltung der Stadt Lohne eingesehen werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 12 - 6. Änderung für den Bereich "Stadtmitte" werden die Festsetzungen der überlagerten Teile der Bebauungspläne Nr. 12 Stadtmitte und Nr. 20 C "Achtern Thun" - Neuaufstellung unwirksam.

Schachtdeckel Niederschlagsentwässerung mit Höhe in Meter über NHN

⊗ Schachtdeckel Niederschlagsentwässerung mit Höhe in Meter über NHN

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.v.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

L. S.
(Siegel)

Lohne, den 07.06.2017 gez. Gerdesmeyer
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) 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: 26.09.2016).
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.

Lohne, den ..... (Siegel)

Dipl.-Ing. Frank Markus
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vogtstraße 4
49393 Lohne i. O. .....

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der **Stadt Lohne**
Der Bürgermeister
- Bauamt -
i.A.

Lohne, den ....

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.01.2016 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 07.06.2017 i.A. gez. Kröger .....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.01.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.03.2017 bis 22.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 07.06.2017 i.A. gez. Kröger .....

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am ..... den 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 07.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 07.06.2017 i.A. gez. Kröger .....

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.11.2017 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.11.2017 in Kraft getreten.

Lohne, den 06.11.2017 i.A. gez. Kröger .....

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 gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den ..... i.A. .....

Beglaubigungsvermerk

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

Lohne, den 06.11.2017 (Siegel) i.A. .....

Planverfasser

Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 15 253 011
Osnabrück, 06.06.2017
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

(1,3) — Geschossflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse (maximal)
OK ≤ 14 m — Oberkante von baulichen Anlagen (über Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise
Baugrenze

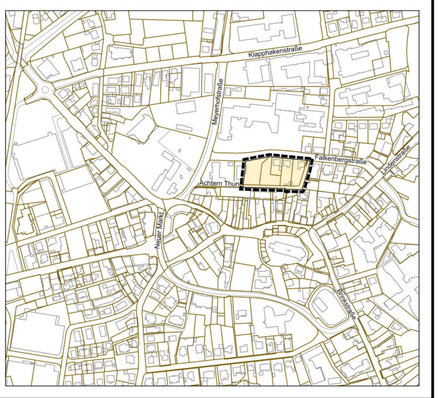
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109
LP III — Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Begrenzung anschließender Bebauungspläne mit Nummer
abzubrechende Gebäude

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 12 - 6. Änderung

für den Bereich "Stadtmitte"
mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbet.	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Ausl.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung
		02.03.2017			07.06.2017

950/750

2017-11-06_B012-6A_Plan_§10_Begl.dwg
K:\Organisation\Amt\Abteilt\Pläne_Satzungen_verfahren\B012_Rübesung\2017-10-27_B12-Akend_Plan_§10