

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 68 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Lohne diese Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 22.07.2015

(Siegel)

Allgemeiner Vertreter  
des Bürgermeisters

## Verfahrensvermerke

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt .....

den .....

Katasteramt .....

### Planverfasser

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

Oldenburg, den 21.07.2015

(Unterschrift)

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 22.07.2015

i. A.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 23.09.2014 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 28.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.03.2015 bis 08.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lohne, den 22.07.2015

i. A.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 22.07.2015

i. A.

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" ist damit am ..... in Kraft getreten.

Lohne, den

i. A.

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Lohne, den

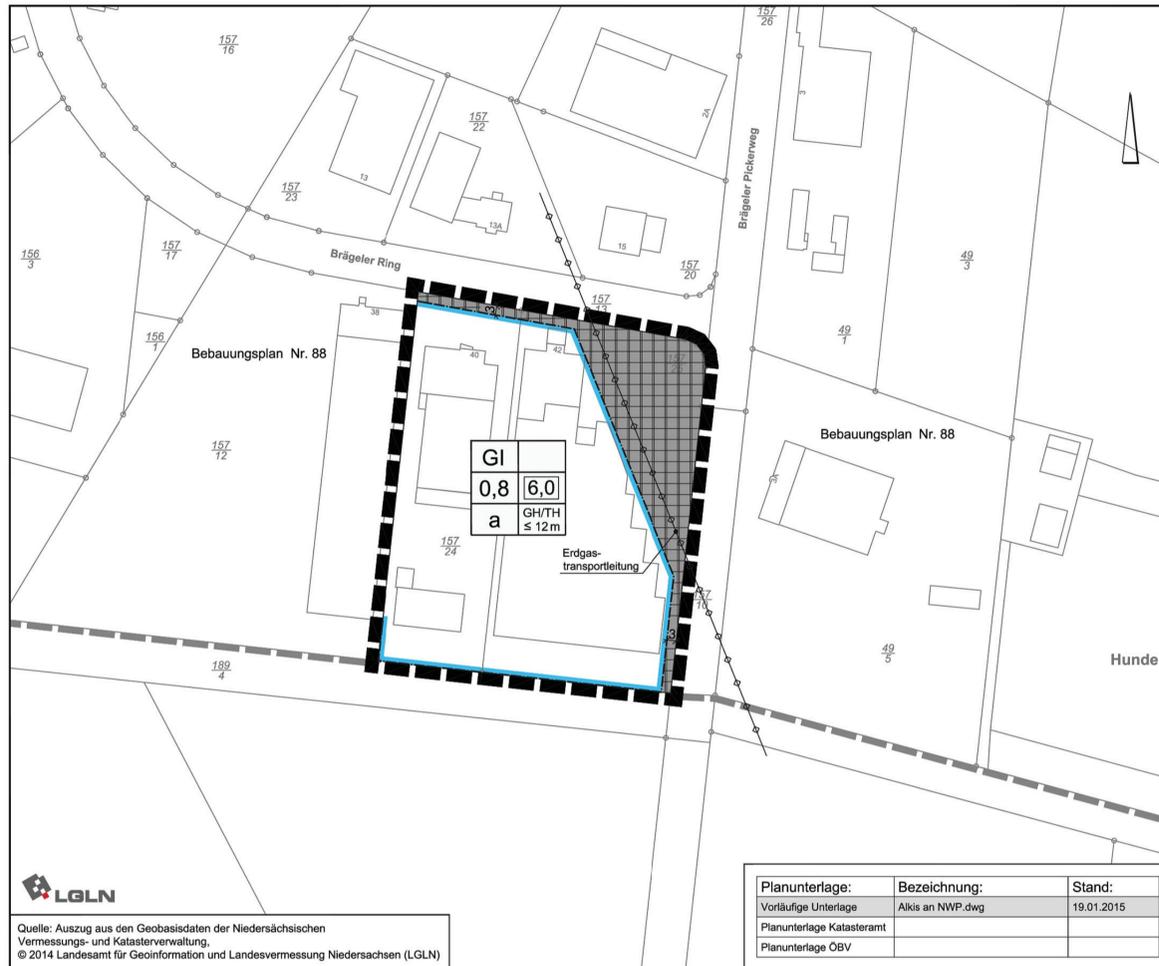
i. A.

### Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

i. A.



LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Akhis an NWP.dwg	19.01.2015
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

## Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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 Vechna 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Baumfällarbeiten sind von einer sachkundigen Person Bäume auf Fledermausvorkommen und Vogelnistätten zu überprüfen.
- Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzstrukturen während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.
- Die für die Festsetzung von Emissionskontingenten erforderlichen DIN-Normen können bei der Stadt Lohne zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.
- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 88 "Gewerbegebiet Brägel" wird in dem durch den Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel" überplanten Teilbereich aufgehoben und tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 88 - 4. Änderung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

### Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

6,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

GH/TH ≤ 12 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe, TH = Traufhöhe)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

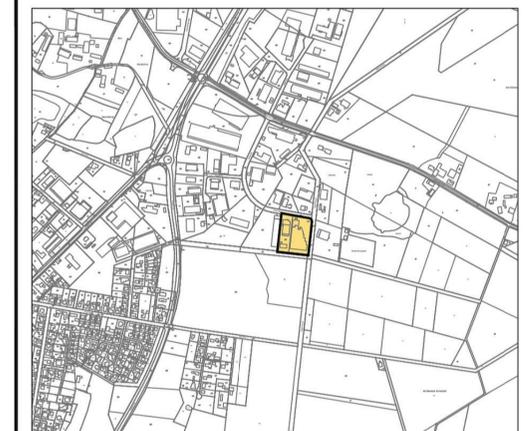
### 15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



## Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung

für den Bereich  
"Gewerbegebiet Brägel"

STADT LOHNE  
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG



§ 1 (1) BauGB Öffentlichkeitsb. | § 4 (1) BauGB Behördenb. | § 13 (2) BauGB Öffentl. Aus. | § 4a (2) BauGB Erneue Öffentl. Aus. | § 13a BauGB Pläne der Innenentwicklung | § 19 BauGB Satzung

22.07.2015 | 22.07.2015 | 22.07.2015 | 22.07.2015 | 22.07.2015 | 22.07.2015

778596