

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Lohne diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 22.06.2016 L. S. gez. Gerdsmeyer
Gerdsmeyer

Verfahrensvermerke

Planunterlage

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 Planunterlage 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 Vechta -
Vechta, den

Katasteramt Vechta

Planverfasser

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

Oldenburg, den 29.06.2016 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lohne hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 22.06.2016 i. A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 12.01.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2016 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.02.2016 bis 24.03.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 22.06.2016 i. A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 22.06.2016 i. A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV ist damit am 19.08.2017 in Kraft getreten.

Lohne, den 21.08.2017 i. A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den i. A.

Beglaubigungsvermerk

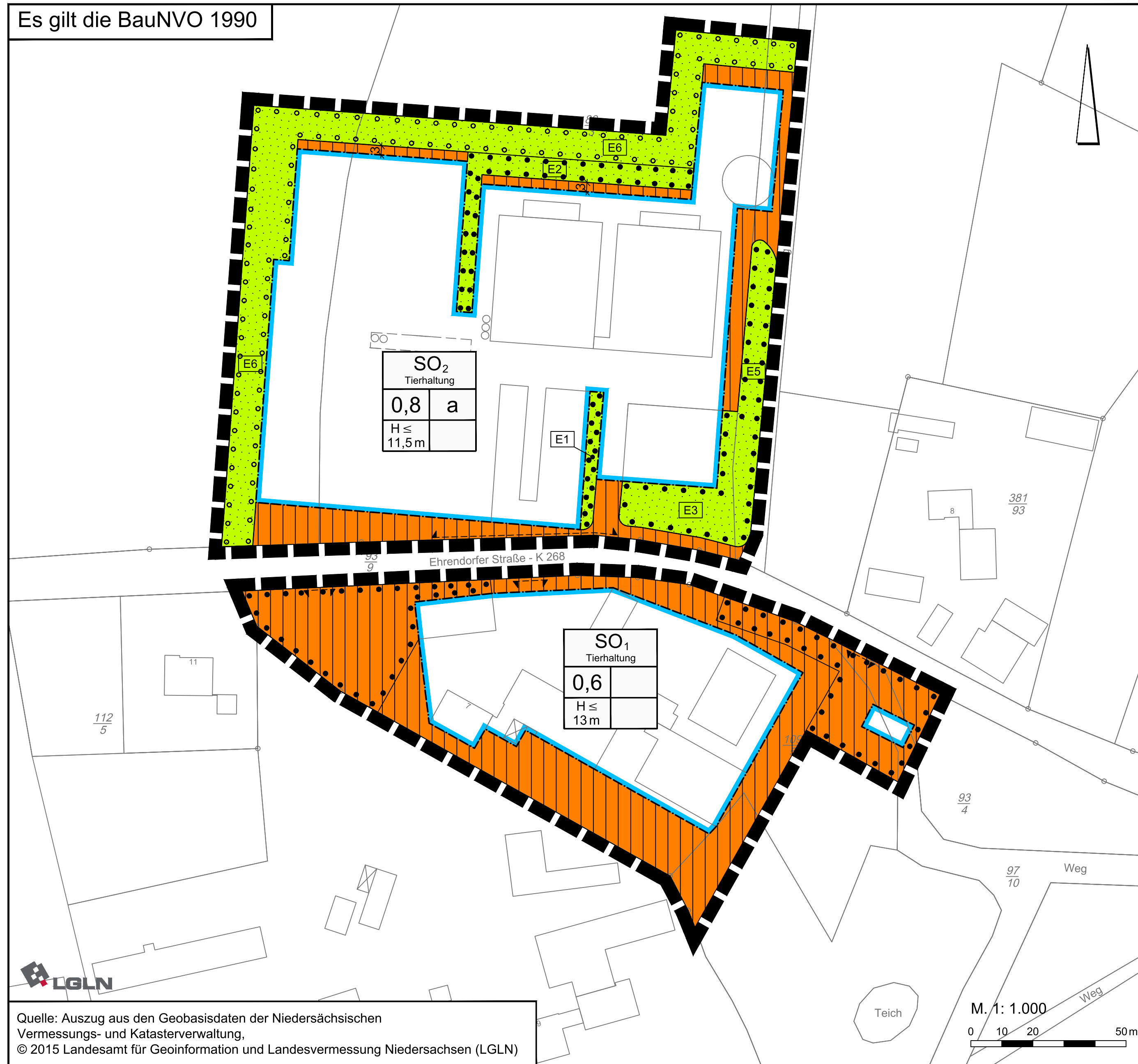
Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Lohne, den 21.08.2017 (Siegel) i.A.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)
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)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhabenplan entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Stallgebäude für die Tierhaltung
 - Abluftreinigungsanlagen
 - Güllelager
 - Silageplatten
 - Futtersilos
 - Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermitteln, Fahrzeugen und technischem Gerät
 - Wohngebäude
 - Photovoltaikanlagen auf Dachflächensowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.
Die Zahl der Tierplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.
- Im Sonstigen Sondergebiete SO 2 (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhabenplan entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Stallgebäude für die Tierhaltung
 - Abluftreinigungsanlagen
 - Güllelager und Güllerundbehälter
 - Silageplatten
 - Futtersilos
 - Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermitteln, Fahrzeugen, technischem Gerät
 - Strohagerhalle
 - Photovoltaikanlagen auf Dachflächensowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.
Die Zahl der Mastplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.
- In dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.
- Die in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 festgesetzten Firsthöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf das vorhandene Gelände in der Mitte des jeweiligen Sondergebietes. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungs-/Kühlanlagen usw., sowie von freistehenden Futtersilos überschritten werden.
- In den privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Flächen E 1, E 2, E 3 und E 5) sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche durch den Flächeneigentümer nachzupflanzen. Die Ersatzpflanzung hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Gehölzes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
- In den privaten Grünflächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Fläche E 6) sind flächendeckend mit heimische, standortgerechte Gehölze entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche durch den Flächeneigentümer nachzupflanzen. Die Ersatzpflanzung hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Gehölzes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

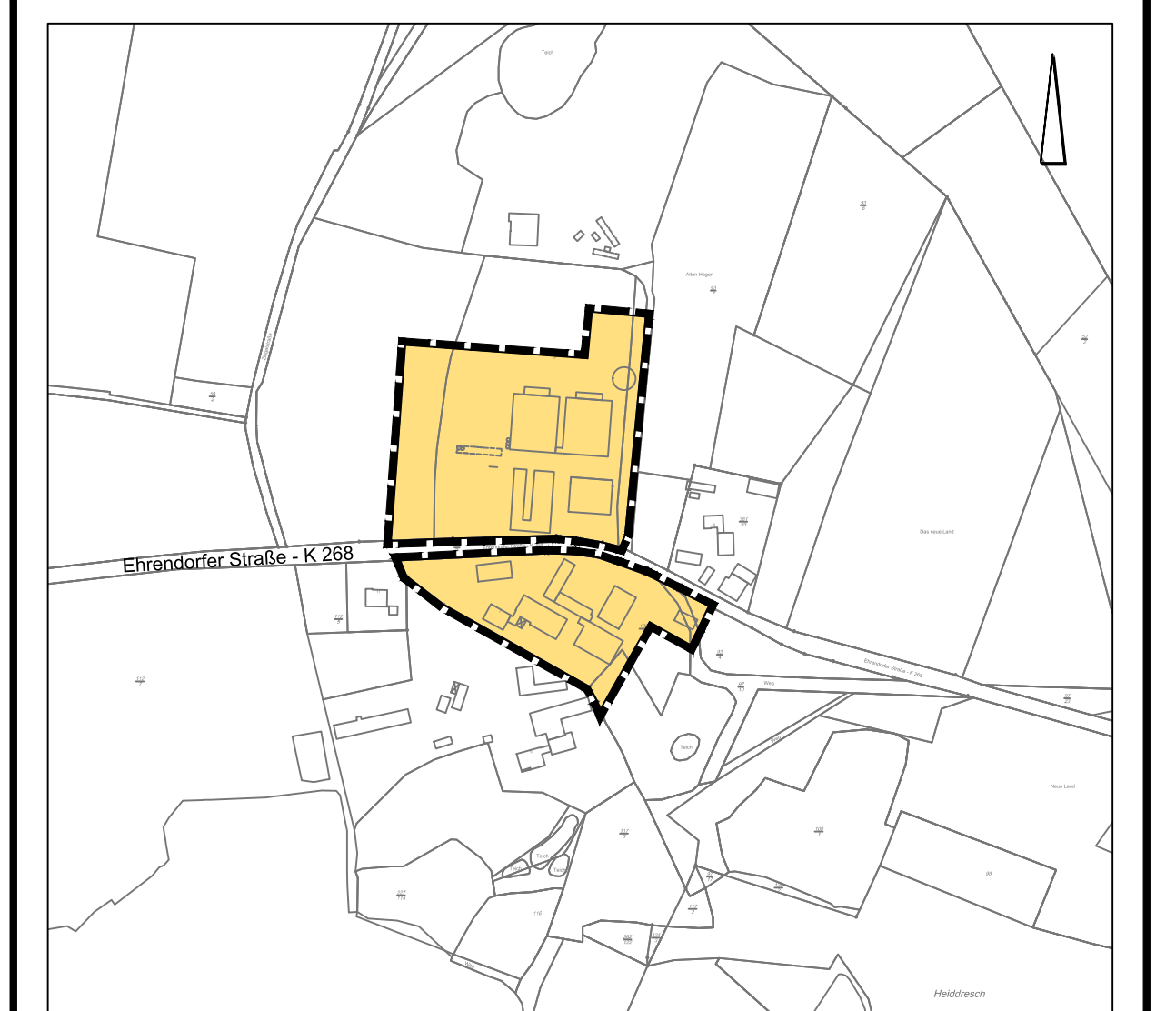
Hinweise

- 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.
Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine sachkundige Person.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - H ≤ 13 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise, Gebäudelänge > 50 m zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen**
 - Private Grünflächen
 - E1-E3
E5-E6 Ersatzmaßnahmen
- 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
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV

für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7"

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

