

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind auf der Grundlage des § 1 (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude i.S.d. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO,
 - Tankstellen i.S.d. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.d. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.
- Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 8 BauNVO sind nicht zulässig.

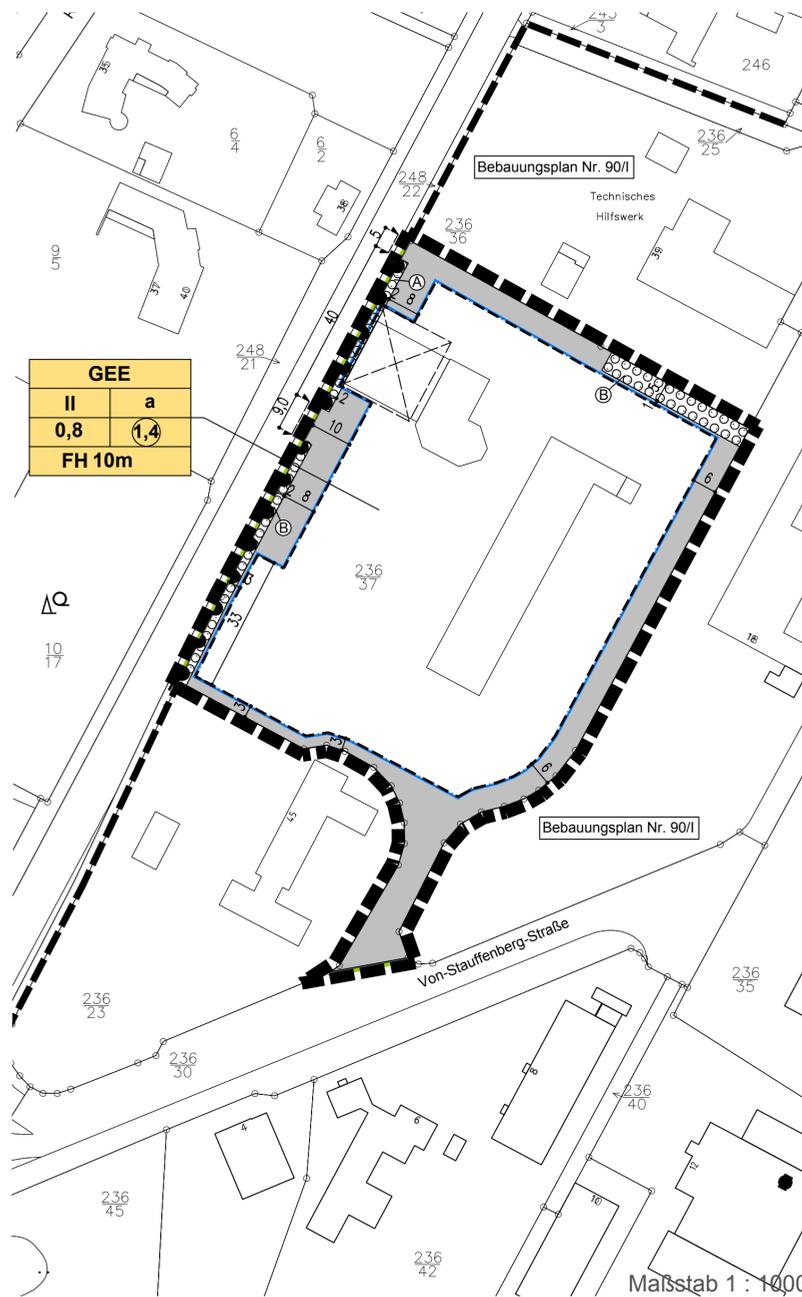
2. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) die Firsthöhe von Gebäuden auf höchstens 10 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche (Bergweg) festgesetzt.

3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die mit A gekennzeichnet ist, sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

GEE	
II	a
0,8	1,4
FH 10m	

4. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die mit B gekennzeichnet ist, sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Als standortgerechte einheimische Laubgehölze sind folgende Arten zu verwenden:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Birke (Betula pendula)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Rote Kastanie (Aesculus carnea)
Eiche (Quercus robur)	Esche (Fraxinus excelsior)
Faulbaum (Frangula alnus)	Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Feldulme (Ulmus minor)
Hasel (Corylus avellana)	Holunder (Sambucus nigra)
Hülse (Ilex aquifolium)	Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Linde (Tilia platyphyllos)
Ohrweide (Salix aurita)	Rotdorn (Crataegus laevigata)
Schlehe (Prunus spinosa)	Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Rotbuche (Fagus sylvatica)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

GEE Gewerbegebiete, eingeschränkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

1,4 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

a abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Bezeichnung:

A siehe textliche Festsetzung Nr. 3

B siehe textliche Festsetzung Nr. 4

6. Sonstige Planzeichen

Überbaubare Grundstücksfläche nur für Überdachungen bis max. 5.5m im Lichten (Tankstelle o.ä.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 90/I, 1. Änderung

anschließende Bebauungspläne

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten u. oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle- ansammlungen, 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 Denkmalschutz- behörde 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 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 (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.

4. Durch den Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90/I für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.

5. Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

6. Während der Bautätigkeit ist die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und einzuhalten.

7. Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und 8, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90/I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 22.06.2016

L.S.
(Siegel)

gez. Kühling

Kühling
Allgemeiner Vertreter
des Bürgermeisters

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 06.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 22.06.2016

i.A. Reinkober

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS - Daten, Stand vom Maßstab: 1 : 1000

© 2015 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro **TOPOS**, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 20.06.2016

[Signature]
(Planverfasser)

Beschleunigtes Verfahren / Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan für die Innenentwicklung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entsprechend.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.02.2016 gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.04.2016 gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 22.06.2016

i.A. Reinkober

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lohne, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan 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. Reinkober

In Kraft treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2017 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 23.12.2017 in Kraft getreten.

Lohne, den 02.01.2018

i. A. Kröger

Verletzung von Vorschriften

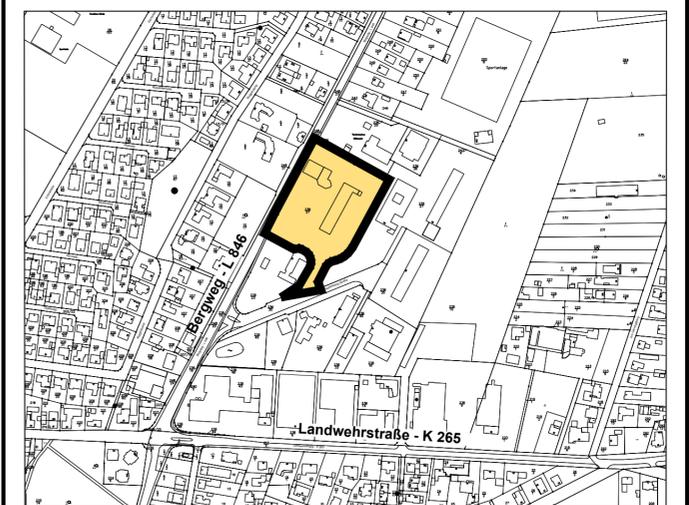
Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den

i. A.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000



Bebauungsplan
Nr. 90/I - 1. Änderung

für den Bereich der ehem. Kaserne,
"An den Landwehren"

im Verfahren gem. § 13a BauGB

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

