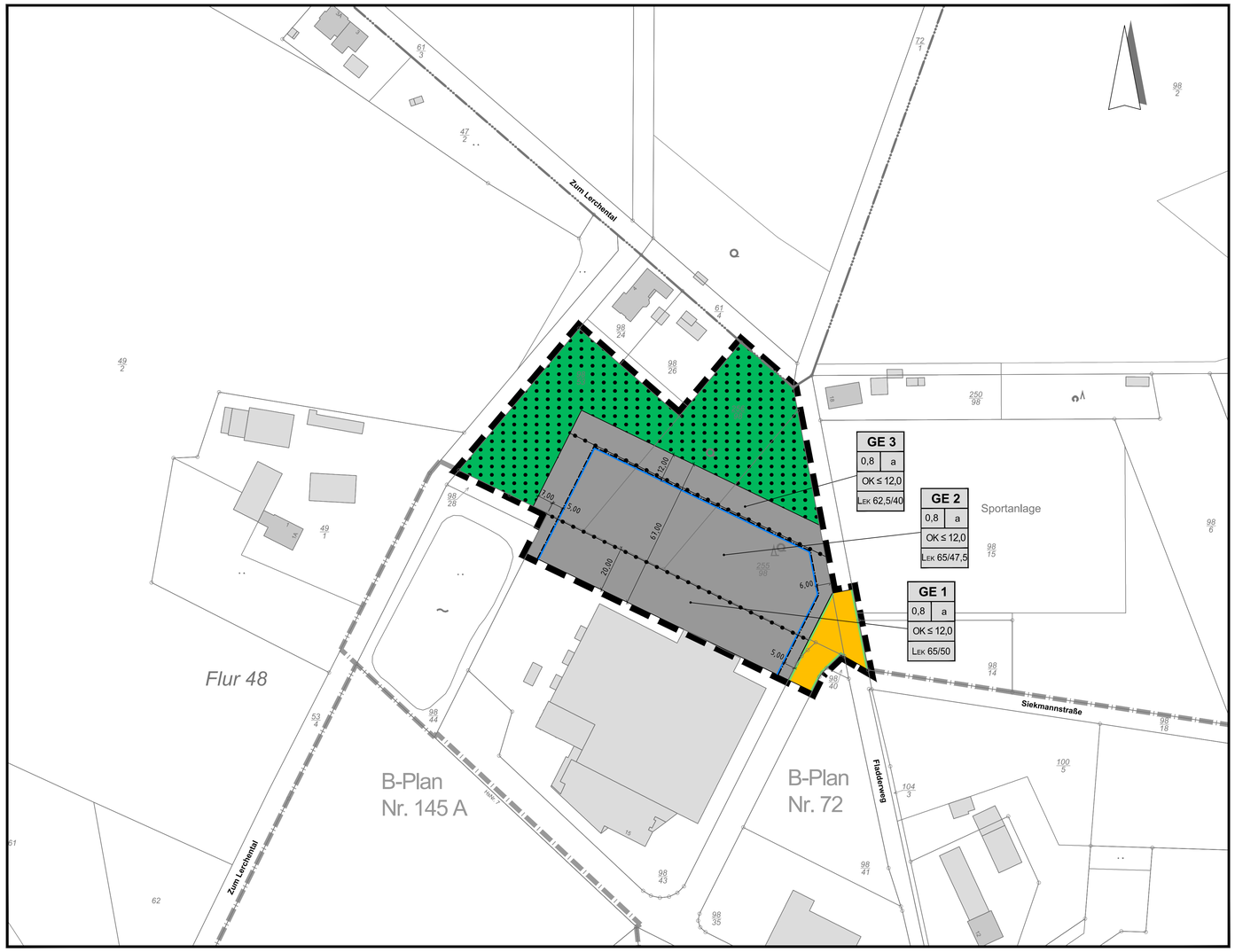
PLANZEICHNUNG M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3) sind unzulässig: Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO), Vergnügungsstätten i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2. 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)

Bauweise

3. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass die Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

Überbaubare Grundstücksfläche

4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Immissionsschutz

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie als Schutz vor solchen Einwirkungen und zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen werden folgende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

5. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1, GE 2, GE 3) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontigent L_{EK} [dB(A)/m²]	
	tags	nachts
GE 1	65	50
GE 2	65	47,5
GE 3	62,5	40

Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente LEK für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent LIK an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel Lr der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 B. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Werbeanlagen i. S. d. § 50 Abs. 1 NBauO sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind an Einfriedungen sowie auf Dachflächen und Schornsteinen unzulässig und dürfen an Gebäuden nur unterhalb der gebauten Traufhöhe angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO).

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 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. Für das Einleiten von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine entsprechende Erlaubnis beim Landkreis Vechta zu beantragen.

5. Die für die Festsetzung von Emissionskontingenten und Lärmpegelbereichen erforderlichen DIN-Normen können bei der Stadt Lohne zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

6. Durch den Bebauungsplan Nr. 145 B werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 für den vorliegenden Geltungsbereich unwirksam.

7. Während der Bautätigkeit sind für die zu erhaltenden Gehölzstrukturen die "Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" gemäß DIN 18920 anzuwenden.

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 145 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

L.S.

(Siegel) gez. Gerdesmeyer

Lohne, den 23.03.2017 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: 25.04.2014).
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.

Vechta, den ..... (Siegel)

Behörde für
Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Cloppenburg - Katasteramt Vechta -
Neuer Markt 14 49377 Vechta .....

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.145 B beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 23.03.2017

i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 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 26.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.12.2016 bis 13.01.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 23.03.2017

i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 23.03.2017

i.A. gez. Kröger

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.05.2018 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.05.2018 in Kraft getreten.

Lohne, den 24.05.2018

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 ..... (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. 15 035 011
Osnabrück, 04.07.2017

bearbeitet

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

OK ≤ 12,0m — Oberkante von baulichen Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

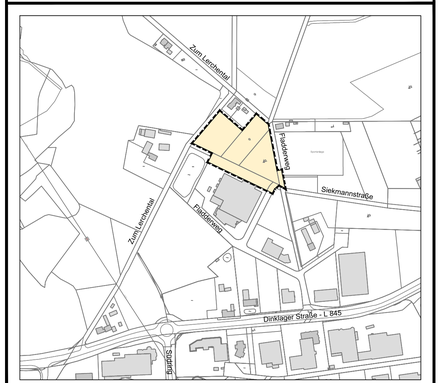
L_{EK} 65/50 — Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)/m² nach DIN 45691

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Begrenzung anschließender Bebauungspläne mit Nummer

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 145 B

für den Bereich Fladderweg
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Stand: Satzungsbeschluss

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-Plan der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung
20.06.2016	20.06.2016	21.11.2016			23.03.2017

940/750

15035011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\AKTE\15\15035011 Lohne B-Plan 145B Fladderweg\Pläne\B-Plan