

VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 155, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

L. S.
(Siegel)

gez. Gerdemeyer
Gerdemeyer
Bürgermeister

Lohne, den 21.06.2018

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Maßstab: 1:1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Januar 2017).
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.

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

Stadt Lohne
Der Bürgermeister
- Bauamt -

i.A. gez. Kröger

Lohne, den 19.06.2018

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lohne, den 21.06.2018

i.A. gez. Kröger

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.12.2017 bis 27.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 21.06.2018

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 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 21.06.2018

i.A. gez. Kröger

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.18 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.09.2018 in Kraft getreten.

Lohne, den 10.09.2018

i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-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

Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

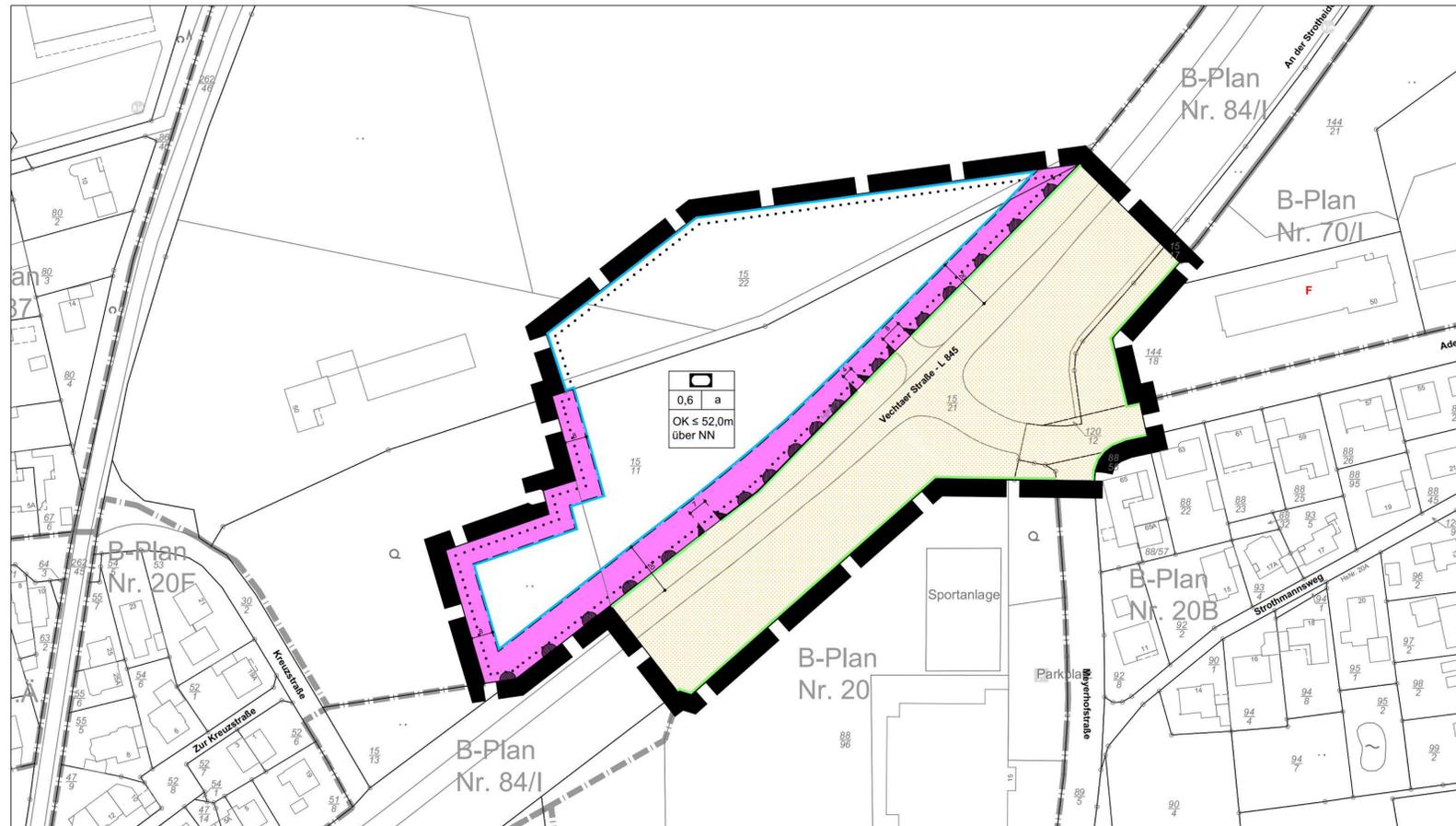
Lohne, den

(Siegel)

i.A.

PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (1990)

- Es gilt eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise: Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO).
- Auf der Gemeinbedarfsfläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen allgemein zulässig (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind nur Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Einfriedungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO (2012)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155.

- Das Grundstück entlang der Landesstraße 845 ist einzufriedigen. Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,20m zulässig (gem. § 84 Abs. 2 Nr. 3 NBauO).

HINWEISE

III. HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Denkmal-schutzbehörde 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.
- 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 Vogel 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 Land-kreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Bauteile 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.
- Für die Einleitung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine entsprechende Erlaubnis beim Landkreis Vechta zu beantragen. Zufahrten und Park-plätze dürfen nach dem ATV Arbeitsblatt A 138 nur über oberirdische Versickerungsan-lagen entwässert werden.
- Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschä-digungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeit gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 155 werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 70/I, Nr. 84/I sowie Nr. 20 im überplanten Bereich rechtsun-wirksam.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- OK ≤ 52,0m über NN Oberkante von baulichen Anlagen als Höchstmaß über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen
- Baugrenze

Verkehrsflächen

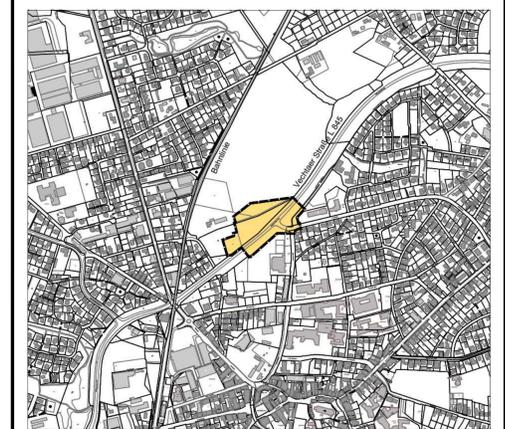
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne mit Nummer

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 155

Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG



§ 1 (1) BauGB Öffentlichkeitsbeteiligung § 4 (1) BauGB Behörden § 1 (2) BauGB Öffentl. Ausl. § 4 (1) BauGB Erneute Öffentl. Ausl. § 13a BauGB B-Plan der Innenentwicklung § 10 BauGB Satzung
12.08.2015 12.08.2015 20.01.2017 12.12.2017 21.06.2018