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. 3 und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Stadt Lohne diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich "Gewerbegebiet Brägel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 23.10.2019 L. S. (Siegel) gez. Gerdesmeyer
Gerdesmeyer
Bürgermeister

Planunterlage

Planunterlage Bebauungsplan

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Maßstab: 1 : 1.000
© 2018 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 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.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 24.07.2019 (Unterschrift)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 06.11.2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 23.10.2019 i.A. gez. Kröger

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 06.11.2018 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.03.2019 bis 13.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 23.10.2019 i.A. gez. Kröger

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 23.10.2019 i.A. gez. Kröger

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist damit am 07.12.2019 in Kraft getreten.

Lohne, den 10.12.2019 i.A. gez. Kröger

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Lohne, den ..... i.A.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den ..... i.A.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	2018-11-22_B88_6_A_ALKIS.dwg	22.11.2018
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

6,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

OK[12,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Oberkante)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

(V) — Zweckbestimmung: Versickerung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (Kennzeichnung)

9. Grünflächen

Private Grünflächen

13. 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

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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. 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 Vogelniststätten zu überprüfen.

   Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind Gebäude bei Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Wenn Individuen / Quartiere vorhanden sind sollen die Arbeiten umgehend eingestellt werden und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht / Protokoll nachzuweisen. Im Fall der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesen.

4. Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzstrukturen während der Bautätigkeiten ist die DIN 18920 Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

5. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze des militärischen Flugplatzes Diepholz. Es ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche wegen der vom Flugplatz bzw. dem Flugbetrieb ausgehenden Emissionen werden von dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt.

6. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88 - 6. Änderung werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 88 - 1. Änderung und Nr. 88 - 2. Änderung im überplanten Bereich rechtsunwirksam.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Von den gemäß § 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Industriegebiet sind betriebsbezogene Wohnnutzungen (§ 9 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.

Weiterhin sind von den Gewerbebetrieben aller Art (§ 9 (2) Nr. 1 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Davon abweichend sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 400 m² zulässig, sofern die Produkte aus eigener Herstellung stammen.

Maß der baulichen Nutzung

§ 2 Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über den Straßenachsen der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gemäß § 18 BauNVO. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

Bauweise

§ 3 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den Industriegebietsflächen eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 200 m nicht überschreiten.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 4 Auf den privaten Grünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen standortgerechte heimische Arten gemäß u. a. Pflanzliste vorzunehmen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimische Gehölzen gemäß u. a. Pflanzliste dicht anzupflanzen und zu unterhalten.

Pflanzliste:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch
Faulbaum	Frangula alnus	Strauch
Hasel	Corylus avellana	Strauch
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Baum I. Ordnung
Stieleiche	Quercus robur	Baum I. Ordnung
Traubenkirsche	Prunus padus	Baum I. Ordnung
Weidenarten: Grauweide, Ohrchenweide, Purpurweide, Salweide	Salix cinerea, S. aurita, S. purpurea, S. caprea	Sträucher

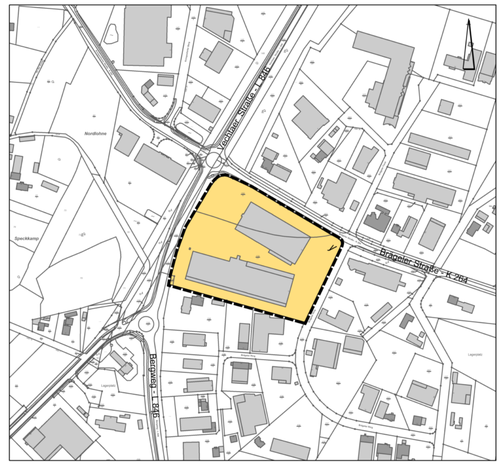
Regenrückhaltung

§ 5 Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB sind mindestens 50 % der anfallenden Regenabflussmengen von den Dachflächen der Gebäude auf dem jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 6 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Grenze und dem Fahrbahnrand der Landesstraße 846 sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



Bebauungsplan Nr. 88 - 6. Änderung

für den Bereich
"Gewerbegebiet Brägel"

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbet.	§ 3 (2) BauGB Öffentl. Ausl.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung
					23.10.2019

800/600