

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 300) hat der Rat der Stadt Lohne den Bebauungsplan Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 17.06.2020 (Siegel)

Gerdemeyer
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i. A.

Lohne, den 17.06.2020

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.10.2019 bis 29.11.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

i. A.

Lohne, den 17.06.2020

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

i. A.

Lohne, den 17.06.2020

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

i. A.

Lohne, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020



Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2020). 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.

Lohne, den

Unterschrift

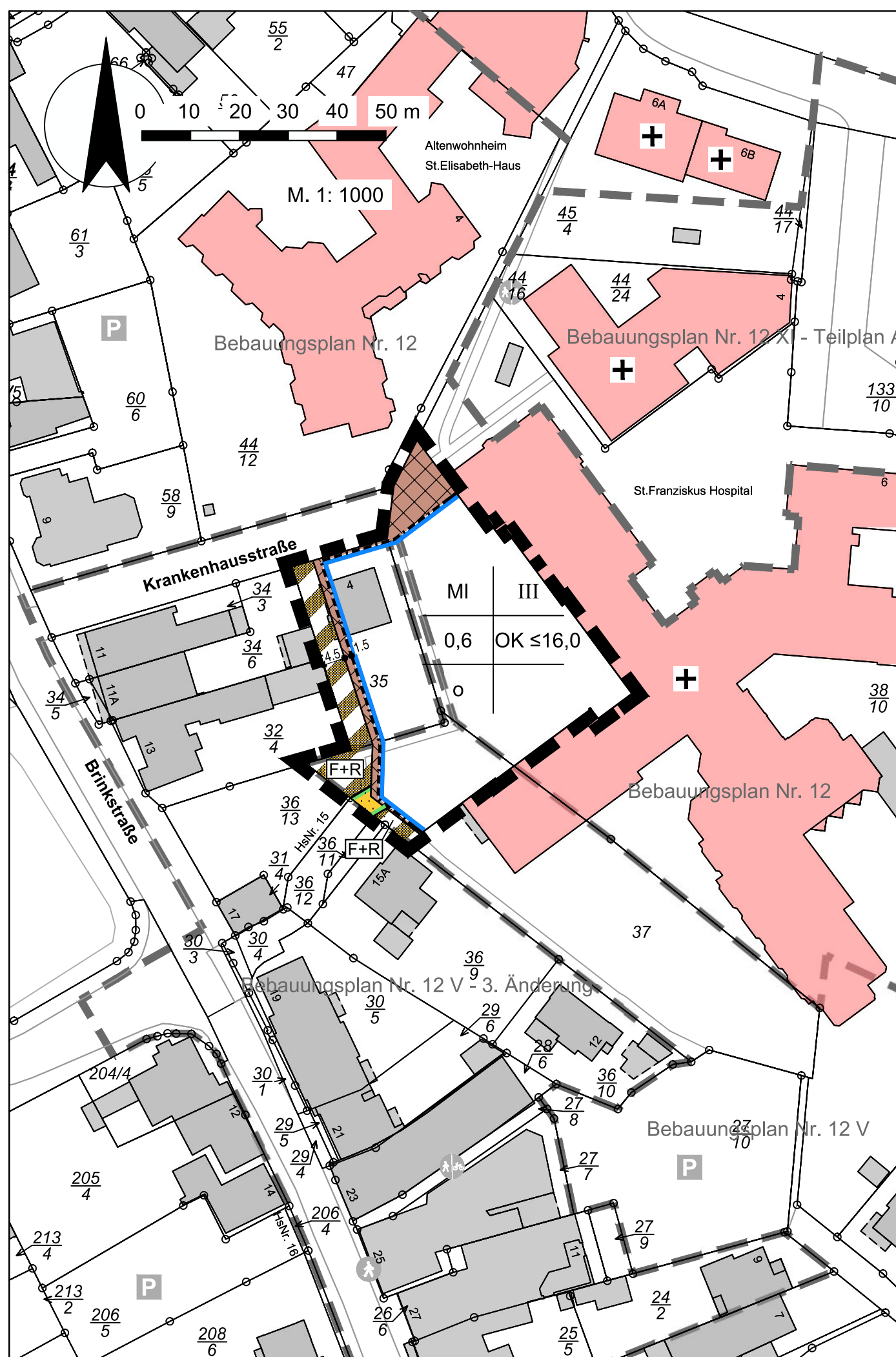
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – Teilplan C "Soziales Zentrum" wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 13.07.2020

Lüders
(Dipl.-Ing. Franziska Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK ≤16,0 Höhe baulicher Anlage, Oberkante in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Grenzen der anschließenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2 Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO im Erdgeschoß Wohnungen unzulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

3. Überschreitung der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 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 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011, Nds. GVBl. S. 135)

Hinweis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Wegen der vom Flugplatz/Flugbetrieb des militärischen Flugplatzes Diepholz ausgehenden Emissionen können keine Ersatzansprüche gegenüber der Bundeswehr geltend gemacht werden.

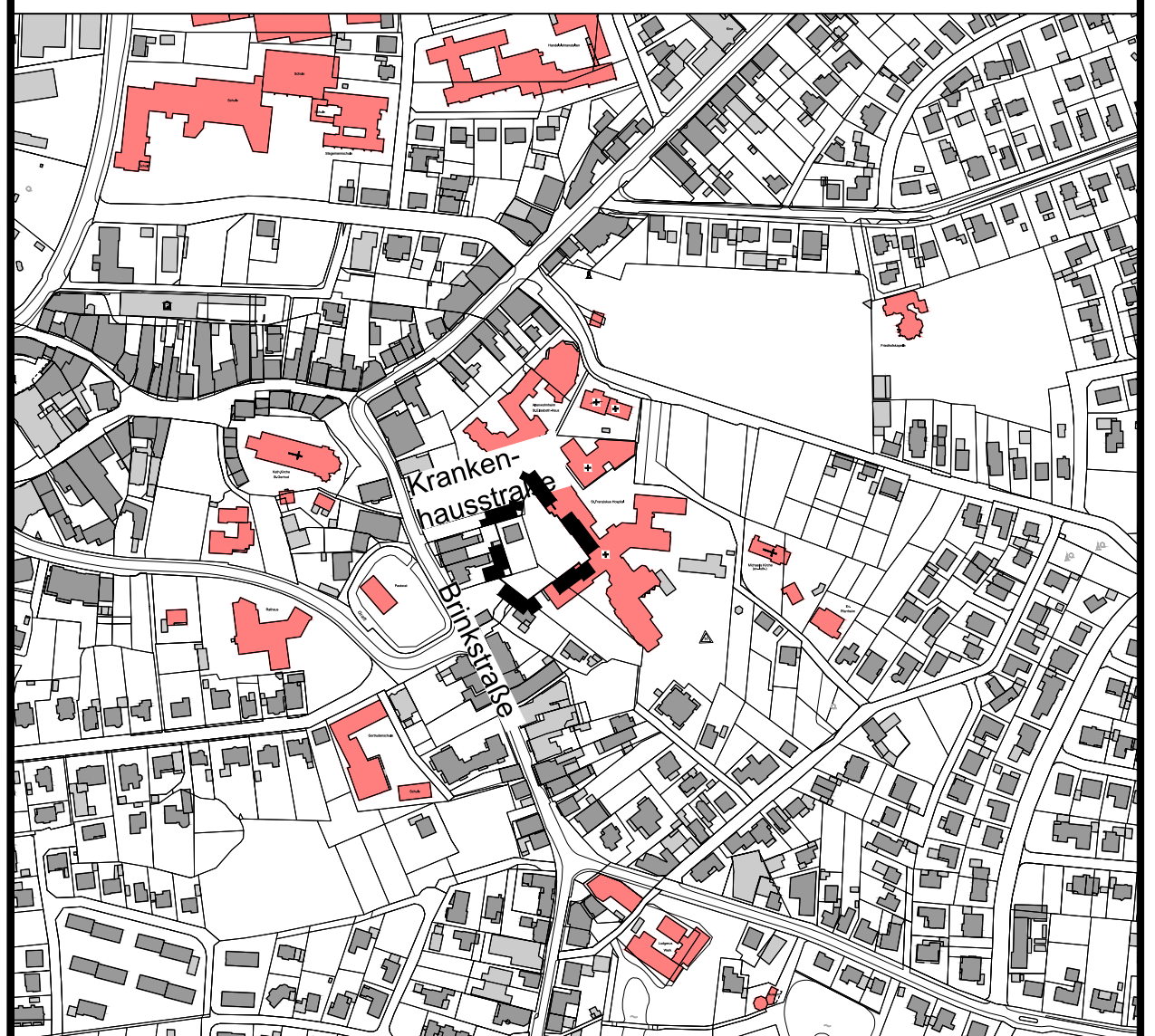
Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen der Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, auf die Bedeutung für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Art der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zum Schutz von Brutvögeln ist für jeden entnommenen Höhlen- oder Habitatbaum eine Nistmöglichkeit einzurichten. Zum Schutz von Fledermäusen sind pro Höhlenbaum zwei künstliche Nistmöglichkeiten anzubringen (Sommer- und/oder Ganzjahresquartiere, letztere: bei Entnahme von Bäumen mit BHD > 50 cm). Dies CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eingriff erfolgen und sind im Rahmen eines Monitorings auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 12/XI – Teilplan C werden die Bebauungspläne Nr. 12, Nr. 12 V und Nr. 12 V - 3. Änderung im überplanten Bereich unwirksam.

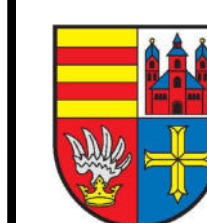
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 12/XI - Teilplan C "Soziales Zentrum"

Verfahren gem. § 13a BauGB



STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 1(1) BauGB Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 4(1) BauGB Behördenberatung	§ 3(2) BauGB Öffentlichkeitsauslegung	§ 4a(2) BauGB Erneute Öffentlichkeitsauslegung	§ 10 BauGB Satzung
		18.10.2019		17.06.2020