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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 20 E - 1. Änderung, für den Bereich zwischen "Keetstraße und Meyerhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 23.06.2021 L.S. Siegel

gez. Gerdesmeyer
Gerdesmeyer
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Vechta -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 22.06.2021

gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.04.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Lohne, den 23.06.2021 i. A. gez. Reinkober

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 dem Entwurf der 1. 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 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 23.06.2021 i. A. gez. Reinkober

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E mit der Begründung haben vom 15.03.2021 bis 19.04.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 23.06.2021 i. A. gez. Reinkober

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 23.06.2021 i. A. gez. Reinkober

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am .....30.10.2021..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E ist damit am ...30.10.2021..... in Kraft getreten.

Lohne, den .01.11.2021..... i. A. gez. Reinkober

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 E 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 .01.11.2021.....

STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

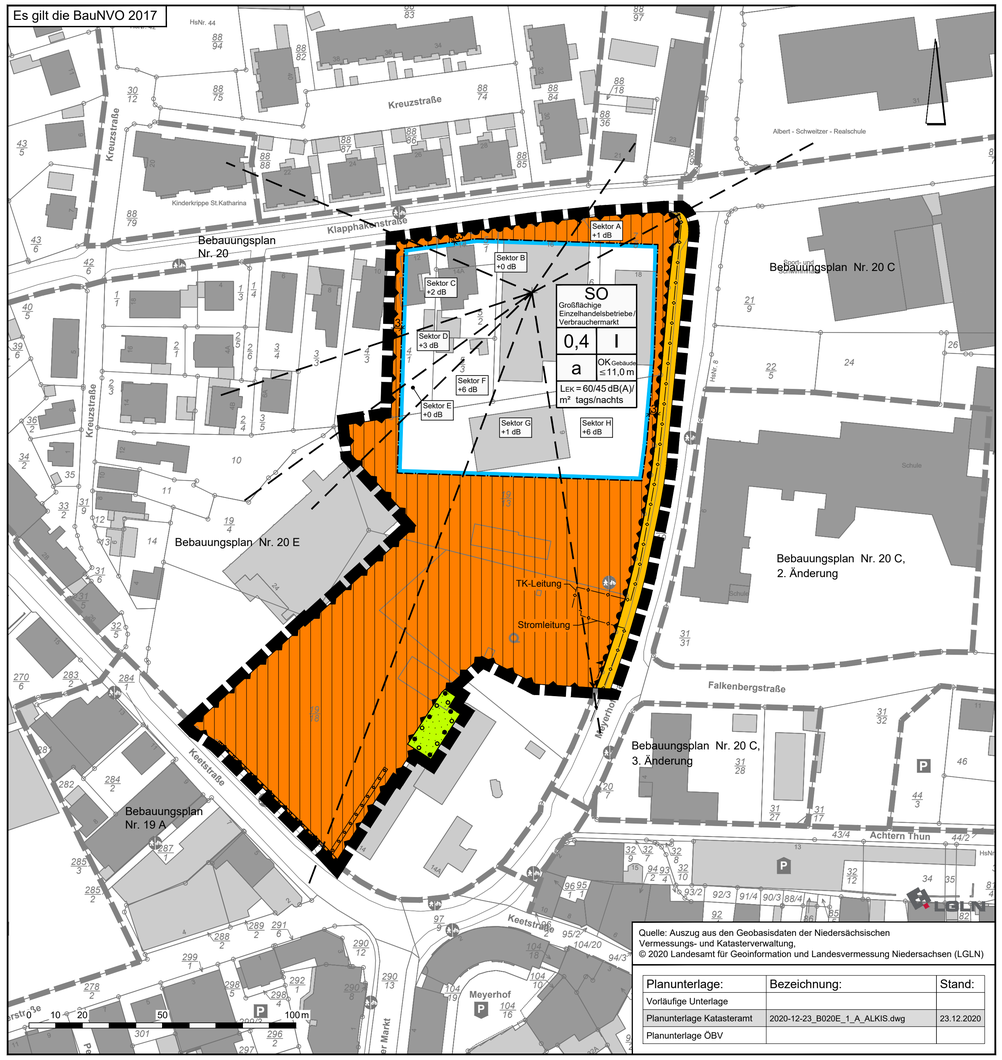
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Großflächige Einzelhandelsbetriebe / Verbrauchermarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK Gebäude ≤ 11,0 m — Höhe baulicher Anlagen: Oberkante Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung (Kennzeichnung)
TK-Leitung – Telekommunikationsleitung

9. Grünflächen

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LEK: 60/45 dB(A) — Emissionskontingent in dB(A) je m² tags/nachts

Sektor C — Richtungssektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten

Sektor C +2 dB — Zusatzkontingente in dB tags/nachts im jeweiligen Richtungssektor

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächige Einzelhandelsbetriebe/Verbrauchermarkt“

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächige Einzelhandelsbetriebe/Verbrauchermarkt“ festgesetzt. Im Sondergebiet gilt für die maximal zulässige Verkaufsfläche (incl. Mall und Windfang) die Gesamt-Verkaufsflächenzahl von 0,2687 (Hinweis: entspricht max. ca. 5.750 m²). Zulässig sind die folgenden Nutzungen:

- **Verbrauchermärkte** mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,187 (Hinweis: entspricht max. ca. 4.000 m²). Der Anteil an nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren/Waschmittel und Kosmetik, Tiernahrung, Schreibwaren/Zeitschriften) muss dabei mindestens 83% betragen
- **Drogeriefachmärkte** mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,033 (Hinweis: entspricht max. ca. 700 m²). Der Anteil an nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren/Waschmittel und Kosmetik, Tiernahrung, Schreibwaren/Zeitschriften) muss dabei mindestens 85% betragen.
- Fläche für Konzessionäre mit Angeboten für zentrenrelevanter, nahversorgungsrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,021 (Hinweis: entspricht max. ca. 450 m²).
- Mall / Windfang mit einer Gesamt-Verkaufsflächenzahl von maximal 0,028 (Hinweis: entspricht max. ca. 600 m²)
- Dienstleistungsbetriebe und/oder
- Gastronomiebetriebe.

1.1 Die Verkaufsflächenzahl im Sinne dieses Bebauungsplanes gibt an, wieviel qm Verkaufsfläche im Verhältnis zur qm Grundstücksfläche im Sonstigen Sondergebiet SO im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig ist

Verkaufsfläche ist nur die vom Kunden betretbare Fläche.

1.2 Aktionsware ist zulässig

1.3 Zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant und nicht zentrenrelevant im Sinne der Lohner Liste sind:

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	**Bezeichnung**	**WZ**	**Bezeichnung**
nah versorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
zentrenrelevante Sortimente		**nicht-zentrenrelevante Sortimente**	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche		
		aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
		47.53	Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- u. Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht-und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für dem Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		
47.63	Ton- und Bildträger		
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)	aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Campingartikel
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.76.1	Blumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
		47.79	Antiquitäten und Gebrauchtwaren
		45.32	Kraftwagenteile und -zubehör

§ 2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze sind in den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise

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

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundfläche darf im Sonstigen Sondergebiet durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

§ 5 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind die auf den gekennzeichneten Flächen vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte Gehölze in der darauf folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

An der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze (entlang der Keetstraße) ist zwischen den vorhandenen Bäumen eine Unterpflanzung mit einer Strauchhecke anzulegen. Geeignete Arten sind Rotbuche, Hainbuche, Liguster.

An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze (parallel zum Haus Nr. 14, Hof Küstermeyer) sind standortgerechte und ortsbildtypische Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte Gehölze in der darauf folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Geeignete Baumarten sind die Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus)*, Spitzahorn *(Acer platanoides)*, Feldahorn *(Acer campestre)*, Mehlbeere (*Sorbus intermedia)*, Kirsche (*Prunus* in Sorten und Arten), Weißdorn *(Crataegus monogyna)*, Rotdorn *(Crataegus laevigata)*, Felsenbirne (Amalanchier lamarckii), Zierapfel *(Malus in Sorten und Arten)* und Gleditsche *(Gleditsia)*. Zwischen den Bäumen ist eine Unterpflanzung mit einer Strauchhecke anzulegen. Geeignete Arten sind Rotbuche (*Fagus sylvatica)*, Hainbuche (*Carpinus betulus)*, Liguster (*Ligustrum vulgare)* und Wildrose *(Rosa rogusa)*.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Baumbestand mit standortgerechten und ortsbildtypischen Bäumen zu ergänzen. Geeignete Arten sind Stieleiche, Winterlinde.

Auf der Stellplatzfläche des Verbrauchermarktes sind insgesamt mindestens 40 standortgerechte und ortsbildtypische Laubbäume (Hochstamm, StU 16-18) der vorstehenden Gehölzartenauswahl anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind in Pflanzbeeten linienhaft so anzulegen, dass im belaubten Zustand eine Sichtbeziehung zwischen Meyerhofstraße und Keetstraße unterbrochen ist. Eine Reihe von Bäumen darf aus maximal 8 Bäumen bestehen.

§ 6 Immissionsschutz

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie als Vermeidung solcher Einwirkungen wird für zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen Folgendes festgesetzt:

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 60/45 dB überschreiten.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung des festgesetzten Emissionskontingentes im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen. Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Zusätzlich sind Emissionserhöhungen für folgende Richtungssektoren zulässig:

Richtungssektor	Emissionserhöhung Δ L_{EK}
A	+ 1 dB(A)
B	+ 0 dB(A)
C	+ 2 dB(A)
D	+ 3 dB(A)
E	+ 0 dB(A)
F	+ 6 dB(A)
G	+ 1 dB(A)
H	+ 6 dB(A)

§ 7 Dachbegrünung / Photovoltaik

Dachflächen mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad sind ab einer Größe von 50 m² mit einer vollflächigen extensiven Dachbegrünung und einer Photovoltaikanlage zu versehen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 23b BauGB)

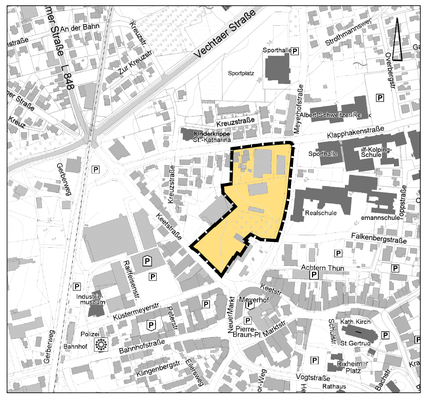
Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, 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 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. Bei den Bauarbeiten ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe August 2002 – zu beachten.
4. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind bei der Verwirklichung der Planung zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie der 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 Baumfällarbeiten sind die zu beseitigenden Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Bevor Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten an vorhandenen Gebäuden durchgeführt werden, müssen diese auf Fledermausvorkommen und Vogelnststätten überprüft werden, um deren Vorkommen auszuschließen.

   Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Fall der Beseitigung von Fledermauskästen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiersnutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

   Für die Gehölzanpflanzungen und -nachpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden.
5. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt.
6. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
7. Die für die Festsetzung von Schallemissionskontingenten erforderlichen einschlägigen DIN Normen können bei der Stadt Lohne im Bauamt der Stadt Lohne zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.
8. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 E treten im überplanten Bereich außer Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



Bebauungsplan Nr. 20 E - 1. Änderung

für den Bereich zwischen "Keetstraße und Meyerhofstraße"

STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

§ 3 (1) BauGB Öffentlichkeitsbet.	§ 4 (1) BauGB Behördenbet.	§ 3 (2) BauGB Öffent. Ausl.	§ 4a (3) BauGB Erneute Öffentl. Ausl.	§ 13a BauGB B-Pläne der Innenentwicklung	§ 10 BauGB Satzung
					23.06.2021

970/730