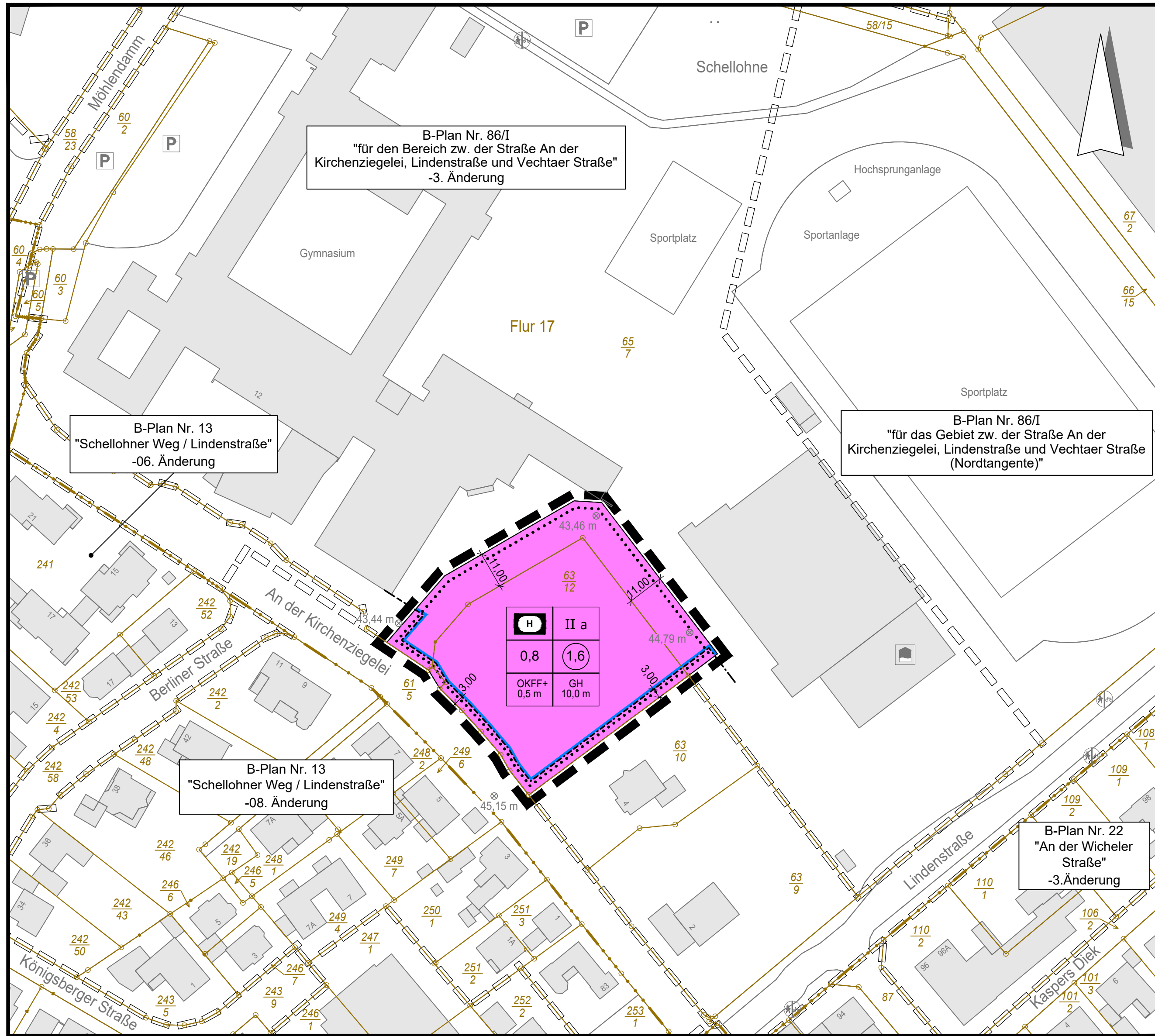


PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000



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), 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. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22) hat der Rat der Stadt Lohne diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/I, für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den (Siegel) Bürgermeisterin

Planunterlage

Karte: ALKIS, 2024, Maßstab 1:1000
 Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 17
 Herausgeber: Dipl.-Ing. Frank Markus, öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Vogtstraße 4, 49393 Lohne
 Tel: 04442 / 8061 - 29 Fax: - 43
 E-Mail: info@vermessung-markus.de

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 30.01.2023). 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 (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86/I beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
 Lohne, den i.A.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lohne, den i.A.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Lohne, den i.A.

Satzungsbeschluss

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

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.
 Lohne, den i.A.

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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 1,6 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in Meter über OKFF - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (Hallenbad) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen
- benachbarte Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB UND BAUNVO (2017)

- Niederschlagswasser:
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen Flächen zu versickern. Sollte in Einzelfällen eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser auf geeignete Weise (z.B. RRB, Zisterne, Stauraumkanal) zurückzuhalten und entsprechend des natürlichen Abflusses unversiegelter Flächen (2 l/s pro ha pro Jahr) in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal abzuleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Energieerzeugung:
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Dachbegrünung:
Flach- und flachgeneigte Dächer (0° - 10°) sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Begrünungspflicht gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen, die kleiner als 12 m² sind. Ausnahmen von der Begrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen z.B. wegen statischer Mehrlast aufgrund der gewählten Bauweise und überspannten Fläche, nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden könnten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bauweise:
Die Gebäude können abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO eine Länge von 50 m überschreiten. Die Abstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Gebäudehöhe:
Die festgesetzte Maximalhöhe der Gebäude darf ausnahmsweise, sofern dies für technische Einrichtungen (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln) erforderlich ist, um bis zu 2,0 m überschritten werden.

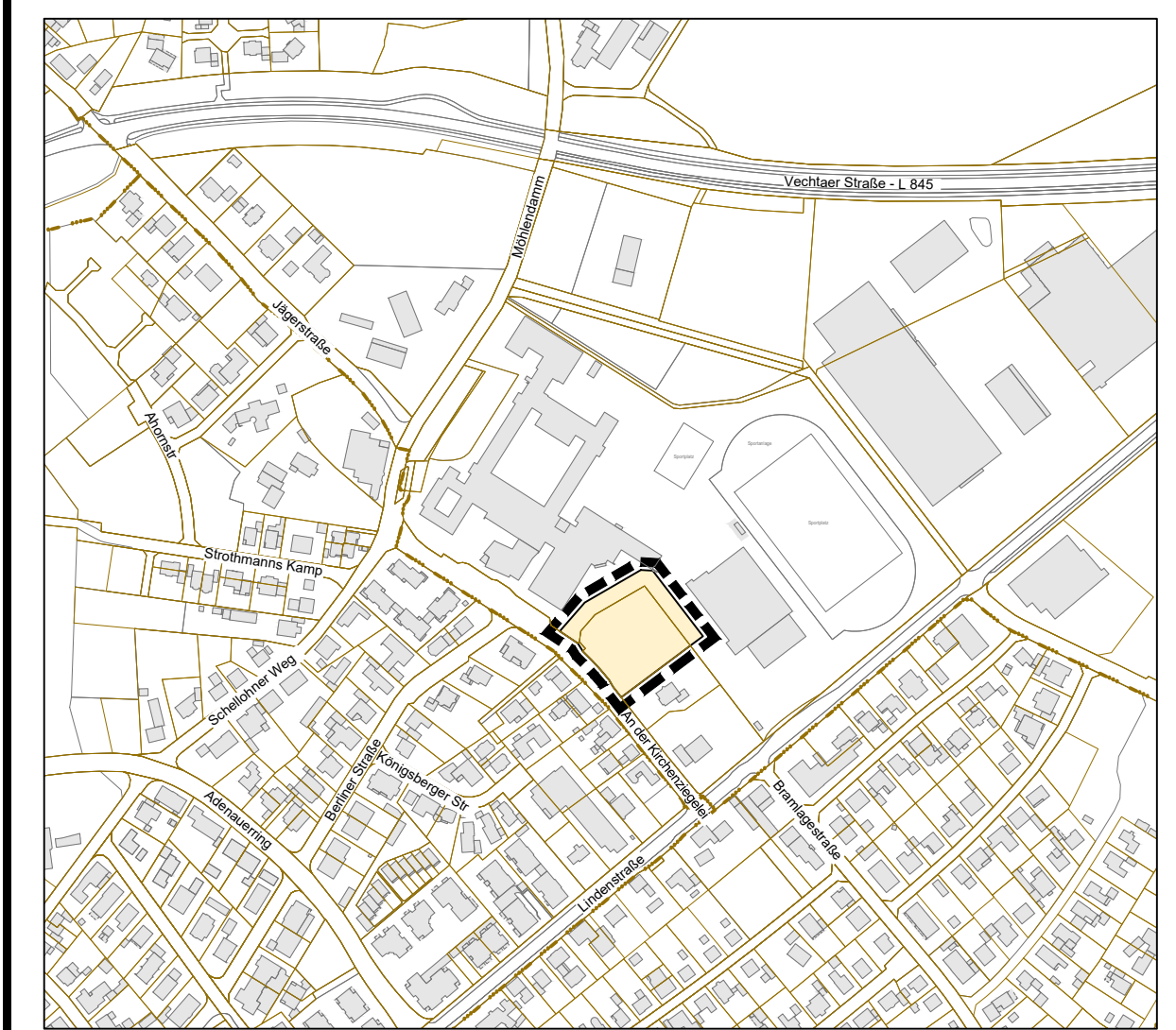
HINWEISE

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die 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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
- Der Planung zugrundeliegende Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen im Bauamt der Stadt Lohne, Vogtstraße 26, 49393 Lohne während der Dienststunden eingesehen werden.
- 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 Fledermause durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30. November). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechna abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustelle und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit "insektenfreundlichen" Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass von der L 845 erhebliche Emissionen ausgehen und für die neugeplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 86/I - 4. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechnaer Straße"



Planverfasser

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1 49080 Osnabrück E-Mail: osnabrueck@pbh.org
 Telefon (0541) 1819 - 0 Telefax (0541) 1819 - 111 Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 18 118 021 EGD1 Osnabrück, 23.01.2025

18/01/2025