

# Gemeinde Lastrup

## Bebauungsplan Nr. 87 "Norwegen, Hofstelle Wilken"



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO1) mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
  - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe,
  - Tierhaltungsanlagen,
  - Verarbeitungsanlagen von tierischen Ausscheidungen,
  - Lagerstätten für Viehfutter,
  - Wohngebäude für Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Beschäftigte, Anteilhaber,
  - Abluftreinigungsanlagen,
  - Entwässerungseinrichtungen,
  - Photovoltaikanlagen,
  - alle sonstigen, einem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Vorhaben i.S.v. § 35 (1) Nr. 1 BauGB, Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 (SO2) mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Güllebehälter“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
  - Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Güllebehälter),
  - Verarbeitungsanlagen von tierischen Ausscheidungen,
  - Abluftreinigungsanlagen,
  - Entwässerungseinrichtungen,
  - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
- Es gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
  - Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
  - Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittellinie) der nächsten Erschließungsstraße im Endausbauzustand, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudesseite
 Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technisch notwendige Anlagen des Immissionsschutzes sind zulässig.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO1) sind 10% der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuden bis zu einer Gebäudehöhe (GH) ≤ 15,00 m zulässig.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher anzulegen.
  - zu verwendende Pflanzenarten: Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn
  - Qualitäten: Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig; dies gilt nicht für die im Bereich der Verkehrsflächen gelegenen zu erhaltenden Einzelbäume. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge aufgrund einer Befreiung sind adäquat vom Eingriffsverursacher zu ersetzen.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.
- Die oben angeführten DIN-Vorschriften sind beim Bauamt der Gemeinde Lastrup einzusehen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lastrup den Bebauungsplan Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung ..... beschlossen.

Lastrup, .....  
 ..... (Siegel)  
 Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. P18008; Stand vom 27.09.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Cloppenburg, den.....  
 ..... (Siegel)  
 Dipl. Ing. Werner Timmen  
 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)  
 ..... (Unterschrift)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Dipl. Ing. O. Mosebach  
 (Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Lastrup, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lastrup hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsbüchlich durch die Tageszeitung und die Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Lastrup, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Lastrup hat den Bebauungsplan Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt.

Lastrup, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Lastrup, .....  
 .....  
 Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 87 „Norwegen, Hofstelle Wilken“ wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Lastrup, .....  
 .....  
 Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 sonstiges Sondergebiet (SO)  
 Zweckbestimmung gem. Bezeichnung / Planeintrag
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,6  
 GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe (GH), z. B. ≤ 10,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrtbereich
- Grünflächen**  
 private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erhalt von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG / Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG

## Gemeinde Lastrup

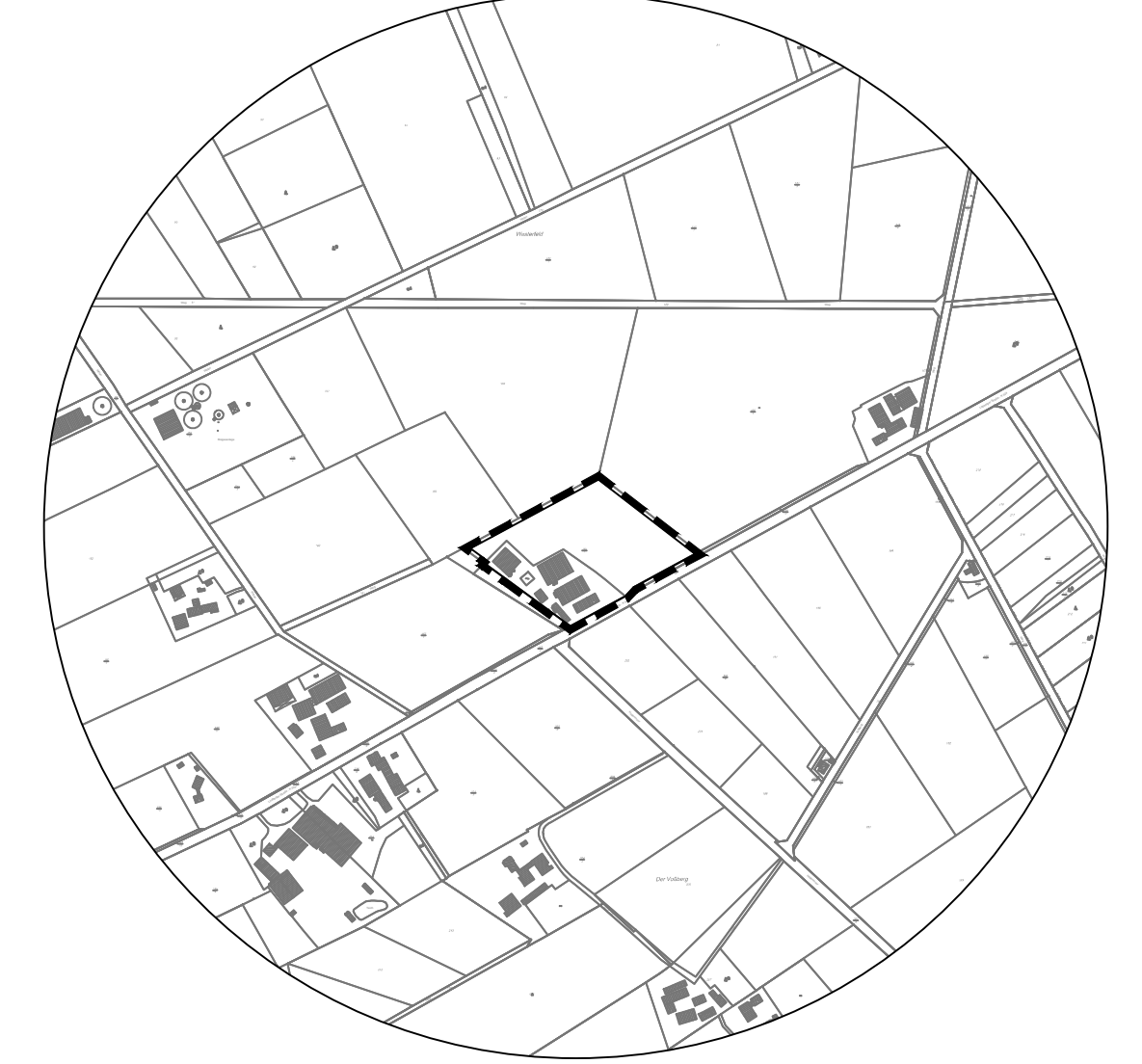
### Landkreis Cloppenburg

## Bebauungsplan Nr. 87

### „Norwegen, Hofstelle Wilken“

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf 12.02.2019

Maßstab 1:1.000