

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 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 196 „Südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lohne, den (Siegel) Dr. Voet (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 18.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 beschlossen.  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 09.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 mit geändertem Geltungsbereich beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2023 im Amtsblatt (Amtsblatt-Nr. 51/2023) und am 21.10.2023 in der Oldenburgischen Volkszeitung bekannt gemacht.

i.A.

Lohne, den

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.05.2024 bis zum 26.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

i.A.

Lohne, den

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.06.2024 bis zum 31.07.2024 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

i.A.

Lohne, den

**Zweite erneute öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.05.2025 bis zum 01.06.2025 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

i.A.

Lohne, den

i.A.

Lohne, den

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan Nr. 196 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

i.A.

Lohne, den

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 196 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

i.A.

Lohne, den

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 196 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

i.A.

Lohne, den

Planunterlage und Planverfasser

**Planunterlage**  
Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab 1: 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

 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 Mai 2023).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Lohne, den

Dipl.-Ing. Frank Markus  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)  
Vogtstraße 4 – 49393 Lohne

Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.  
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 wurde ausgearbeitet von:

Stadt Lohne  
Die Bürgermeisterin  
-Baumt-

i.A.

Lohne, den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiete

**SO** Sonstige Sondergebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

0,7 Grundflächenzahl

OK 12,0 m Oberkante, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a abweichende Bauweise

Baugrenze

**Verkehrsrflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdisch

**Grünflächen**

Private Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**8. Begrünung von Dächern**  
Flachdächer (0 Grad – 10 Grad) sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Begrünungspflicht gilt nicht für Flächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie und 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 Flächen, nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**9. Anpflanzungen**  
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind Klimaresistente und sich dem Klima anpassende Laubgehölze zu pflanzen.  
Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 14-16 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 12-14 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Artenauswahl ist anhand der folgenden Liste zu treffen:

|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Mehlbeere (Sorbus aria Magnifica) | Holunder (Sambucus nigra)             |
| Feldahorn (Acer campestre)        | Schlehe (Prunus spinosa)              |
| Hainbuche (Carpinus betulus)      | Vogelkirsche (Prunus avium)           |
| Weißdorn (Crataegus monogyna)     | Haselnuss (Corylus avellana)          |
| Wildbirne (Pyrus pyrastrer)       | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) |

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen innerhalb der festgesetzten Fläche vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**10.Oberflächenwasserableitung**  
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Je nach Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung in Mulden oder in einem Mulden-Rigolen-System vorzusehen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**11.Ausschluss fossiler Brennstoffe**  
Fossile Brennstoffe dürfen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

**12.Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
Als Nutzungsberechtigte für die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden die Leitungsträger festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Rechtsgrundlagen** für diesen Bebauungsplan sind **in der jeweils aktuell gültigen Fassung:**  
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786  
**Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
**Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der Nutzung**

1.1. Gewerbegebiet

Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Flächen für den Verkauf mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment an letzte Verbraucher nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Flächen im funktionalen und baulichen Zusammenhang mit einem sonstigen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsfläche darf dann insgesamt nicht mehr als 10 % der Bruttogeschossfläche des Gewerbebetriebes und nicht mehr als 800 qm betragen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind nur als Randsortimente zulässig, wenn sie dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und 10 % der Verkaufsfläche betragen.

Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig. (gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 5 BauNVO)

1.2. Sondergebiet „Photovoltaik“

Das Sondergebiet (SO), „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik- Modulen (PV- Module) zur Nutzung von Solarenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen. Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:

- PV- Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
- Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Photovoltaikmodule;
- oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
- Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung der PV- Module;
- Einfriedungen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

**2. Geräuschkontingentierung**

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betrieben und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> je m² Baugrundstück weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die festgesetzten Grünflächen gehören nicht zu den anrechenbaren emittierenden Flächen.

| Emissionskontingente tags und nachts in dB |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| tags dB(A)/m²                              | nachts dB(A)/m² |
| 62                                         | 47              |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Sie sind nicht binnenwirksam! Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtliche Verträge).  
Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.  
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet. (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

**3. Maß der baulichen Nutzung**

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet und dem festgesetzten Sondergebiet „Photovoltaik“ sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. (gem. § 19 Abs. 5 BauNVO)

**4. Bauweise**

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt, dass im Rahmen der offenen Bauweise die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen auch mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

**5. Höhe baulicher Anlagen**

Im Sondergebiet „Photovoltaik“ wird eine Unterkante der Photovoltaik (PV)-Module (UK) von 0,8 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die UK ist die Geländeoberkante am nächstgelegenen Punkt unter den PV-Modulen.

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Oberkante von baulichen Anlagen (OK) ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße am nächstgelegenen Punkt auf der Straße; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Antennenanlagen, Geländer und untergeordnete Sornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u.ä.. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

**6. Nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

6.1 nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszonen  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszonen gem. § 24 NStRG sind Garagen, überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne von § 14 BauNVO sowie Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfang unzulässig. (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

6.2 nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Wege-Flurstückes 48/6  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Flurstückes 48/6 (Gemarkung Lohne, Flur 44) sind Garagen, überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

**7. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt:

7.1 Entwicklung von Dauergrünland  
Entwicklung und dauerhafter Erhalt von extensivem Dauergrünland

- auf den unversiegelten Flächen des Sondergebietes „Photovoltaik“
- auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten privaten Grünflächen mit folgenden Maßnahmen:
- Einsaat mit regionalem Saatgut mit einem Gräser-Kräuter-Verhältnis von 70:30
- Verzicht von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Keine Veränderung des Bodenreliefs, keine künstliche Be- und Entwässerung
- Mahd im Sondergebiet „Photovoltaik“ nicht häufiger als alle 8 Wochen
- Mahd auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten privaten Grünflächen, max. 2 mal im Jahr nicht vor dem 25. Mai.

7.2 Unversiegelte Flächen im eingeschränkten Gewerbegebiet  
Bepflanzung mit heimischen, standorttypischen Sträuchern, Bäumen, Bodendeckern und/oder Rasen (Blütmischung) auf den nicht versiegelbaren Flächen des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes. Eine flächige Gestaltung mit toten Materialien, wie z.B. Kies, Schotter etc. sowie jegliche Form der Versiegelung, auch durch Rasengittersteine, Fugenpflaster etc. ist nicht zulässig. Die Anlage von Wegen, Parkplätzen und Zufahrten ist davon nicht betroffen.

7.3 Zaunanlagen  
Herstellung von Zaunanlagen

- nur innerhalb der festgesetzten Baugebiete sowie unmittelbar an den Grenzen des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes und des Sondergebietes „Photovoltaik“; eine Einzäunung der festgesetzten Grünflächen ist unzulässig.
- Abstand der unteren Zaunkante mind. 15 cm über dem Boden

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

(1) Die **geplante Gasversorgungsleitung** sowie der Schutzstreifen von 5 m je Seite dürfen nur in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber bebaut bzw. versiegelt werden.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken 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))

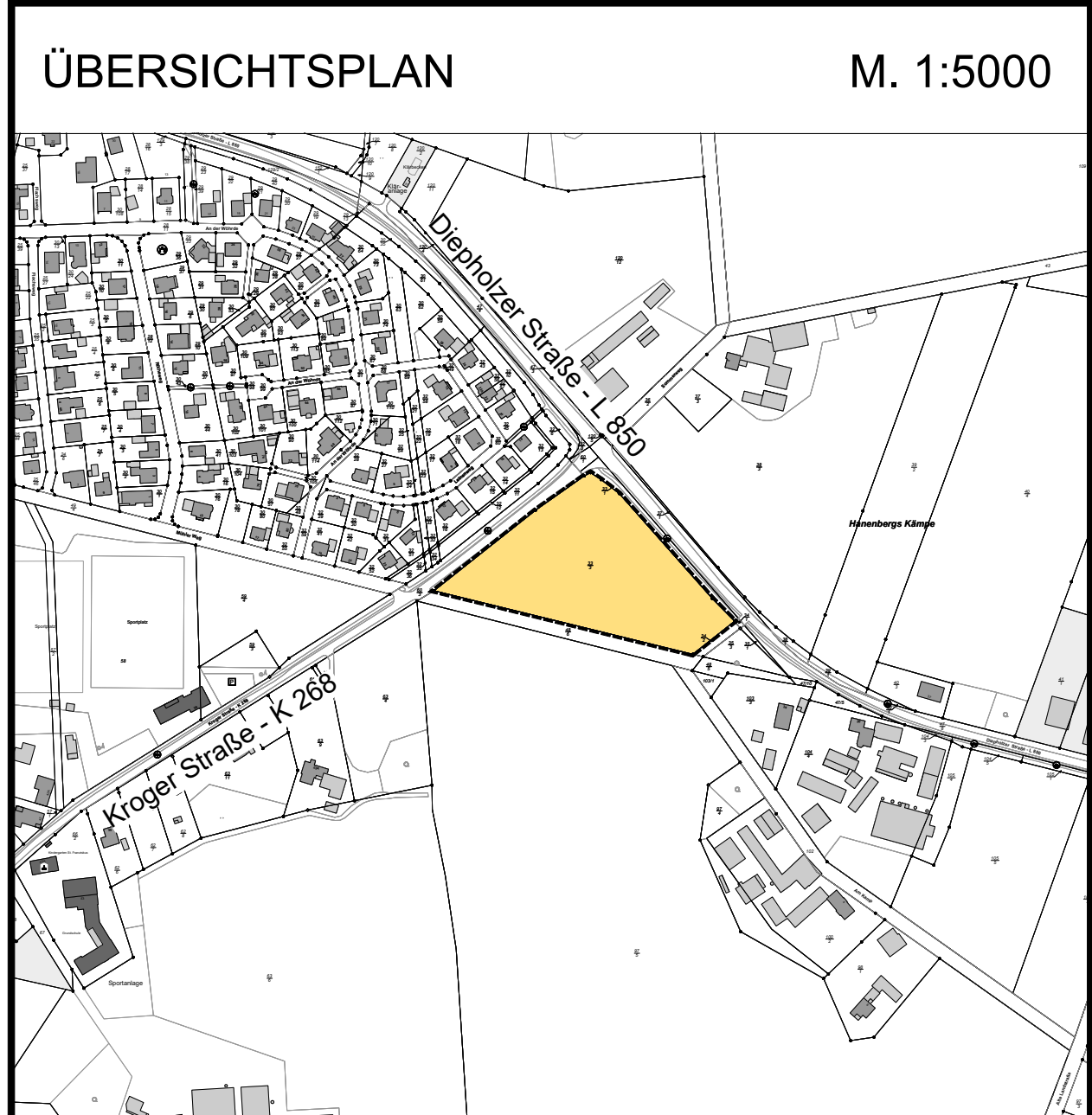
(3) Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.  
Das Abschießen des Oberbodens sollte während der Vogelkernbrutzeit zwischen dem 15. März bis 15. Juli vermieden werden und sollte im Herbst/Winter erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Baufeldbereich vorab durch einen Fachgutachter auf mögliche Niststätten zu überprüfen und darf erst nach dessen Freigabe durchgeführt werden.  
Zur **Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen** sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen von Bäumen, diese durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, 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. Werden aktuell besetzte Vogelnester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta 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 Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.  
Zur Vermeidung erheblicher Störungen ist bei den zu errichtenden Gebäuden und bei einer Parkplatz- und Straßenbeleuchtung darauf zu achten, dass insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel (z.B. gelbe LED Farbtemperatur von 2.700 -3.000 K, Natriumniederdruckdampflampen oder Orangefilter vor weißen Lampen) eingesetzt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Lichtkegel auf den Boden fokussiert ist und nicht in die Umgebung strahlt, ggf. sind entsprechende Blenden zu verwenden. Hierbei ist darauf zu achten, dass das Lampengehäuse geschlossen ist, damit keine Insekten eindringen können.

(4) Entlang der L 850 und K 268 ist Baubeschränkungszone gem. § 24(2) NStRG (40 m vom Fahrbahnrand der klassifizierten Straßen) zu beachten.

(5) Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. **Ordnungswidrigkeiten** können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500 000 EUR geahndet werden.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 196

für den Bereich

"Südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)"



STADT LOHNE

LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

|                                 |                              |                                  |                                   |                                       |                    |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| § 1 (1) BauGB Öffentlichkeitsb. | § 4 (1) BauGB Behördenantrag | § 3 (2) BauGB Öffentl. Auslegung | § 4a (1) BauGB Erneute Behördenb. | § 4a (2) BauGB Erneute Öffentl. Ausl. | § 10 BauGB Satzung |
|                                 |                              |                                  |                                   |                                       | 02.06.2025         |