

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Dinklage die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

(Siegel)

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.02.2012 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.02.2012 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und die eine Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 08.05.2012 bis 11.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

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

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010



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 Dez. 2010).

.....den

Ämtliche Vermessungsstelle

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Oldenburg, den 08.01.2013

Ehernerstraße 126

26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

Fax: 0441/97201-99

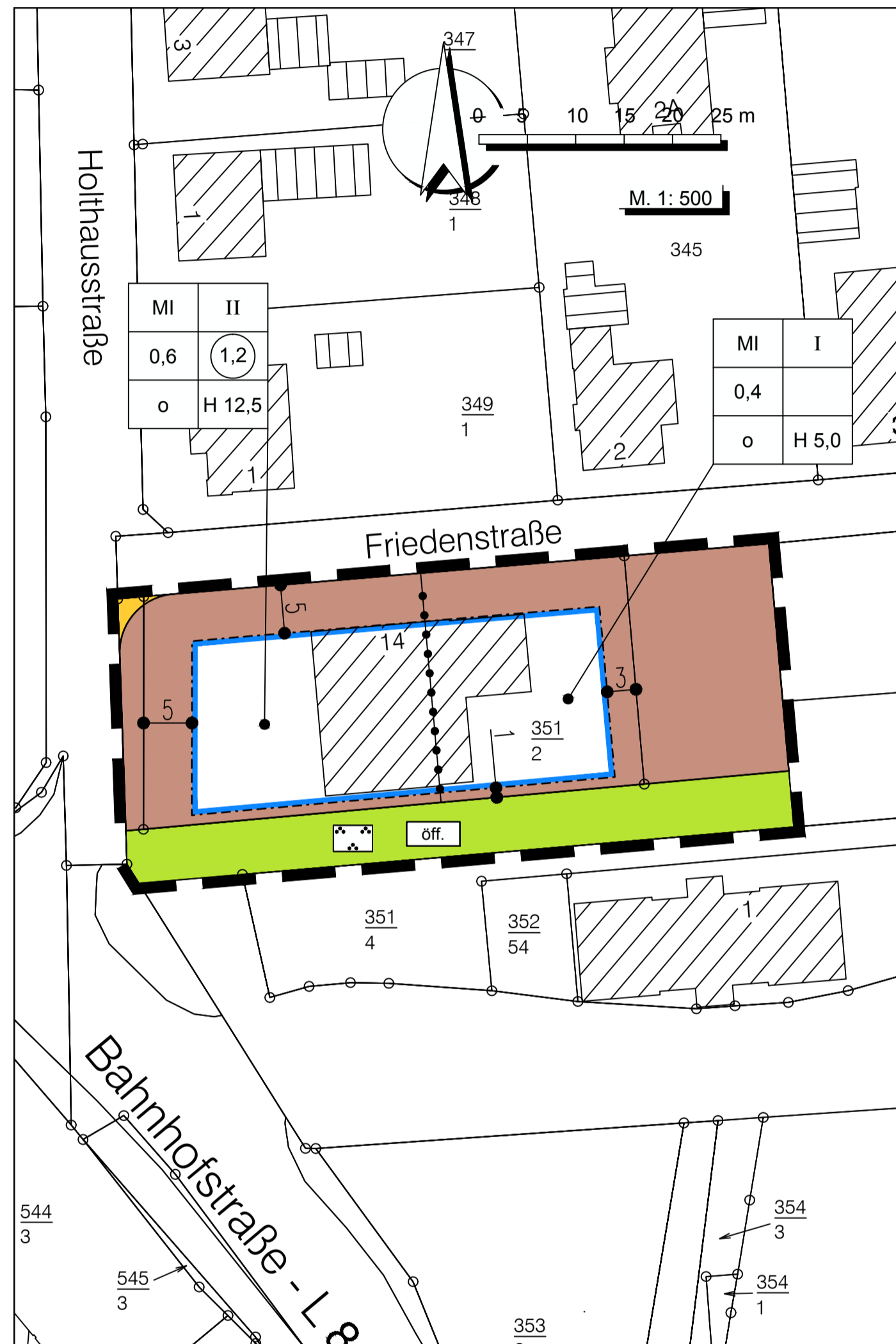
gez. H. Meyer

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Samskamp“ übereinstimmt.

Dinklage, den

Im Auftrag:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschößflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H 5,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet

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

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe nachfolgende textliche Festsetzung) sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

2 Zentrenrelevante Sortimente

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 werden gem. Einzelhandels- und Standortkonzept der Stadt Dinklage (Mai 2008) folgende Sortimente als zentrenrelevant festgesetzt:

Zentrenrelevante Sortimente

- 47.41 Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software
- 47.42 Telekommunikationsgeräte
- 47.43 Geräte der Unterhaltungselektronik
- aus 47.51 Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche o h n e Bettwaren
- aus 47.53 Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
- 47.54 elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
- 47.59.2 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- 47.59.3 Musikinstrumente und Musikalien
- aus 47.59.9 Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
- aus 47.59.9 Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- 47.61.0 Bücher
- 47.62.1 Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- 47.62.2 Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- 47.63 beispielte Ton- und Bildträger
- 47.64.1 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- aus 47.64.2 Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
- 47.65 Spielwaren, Bastelartikel
- 47.71 Bekleidung
- 47.72 Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- 47.74 medizinische und orthopädische Artikel
- 47.75 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
- aus 47.76.1 Schnittblumen
- 47.77 Uhren und Schmuck
- 47.78.1 Augenoptiker
- 47.78.2 Foto- und optische Erzeugnisse
- 47.78.3 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,

Zusammenstellung der BBE im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

3 Überschreitung der Grundfläche

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

4 Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung wie z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Söle, u.ä. zulässig.

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

öff. öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

(2) Diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 1. Änderung auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

(3) 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 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. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

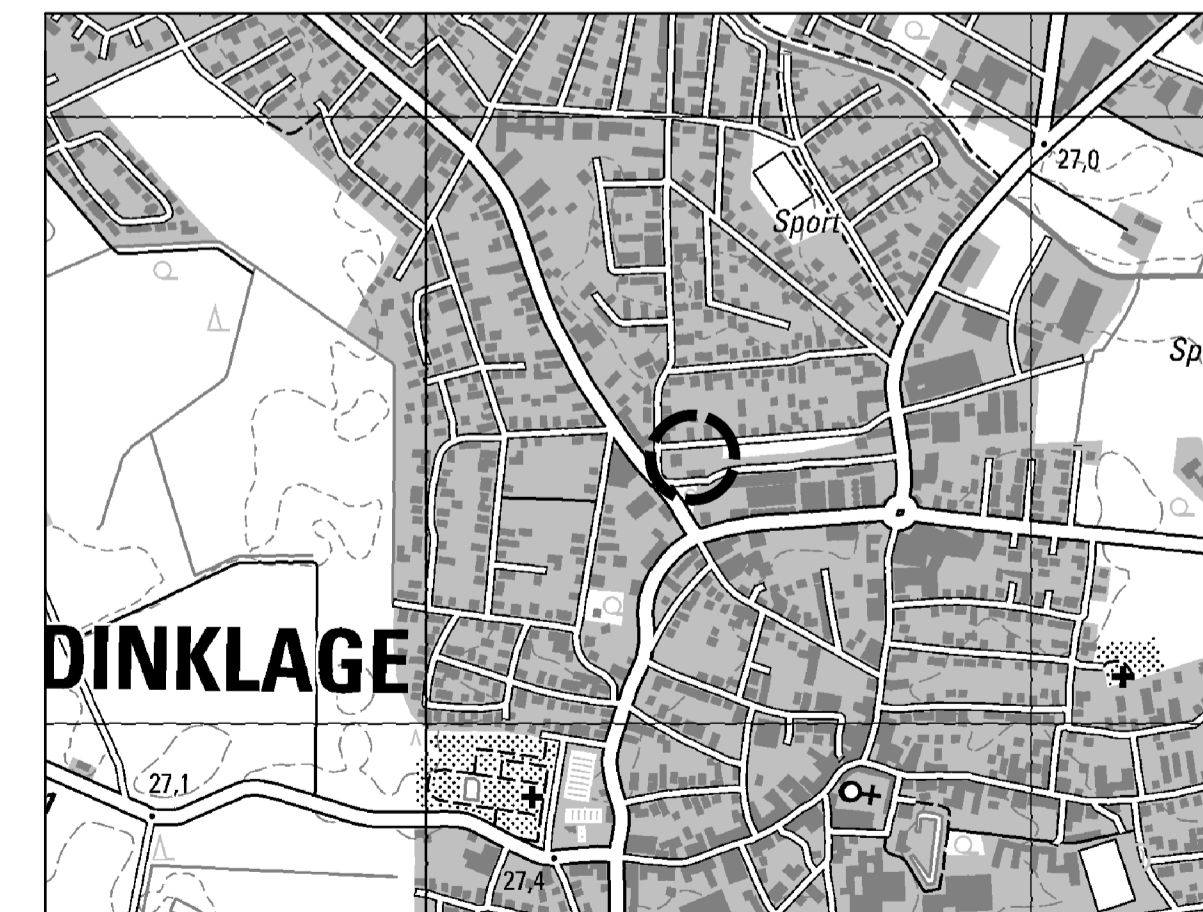
(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(5) Zur Berücksichtigung des Umgebungsschutzes des denkmalgeschützten, ehemaligen Bahnhofs sind künftige Bauvorhaben im Änderungsbereich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 5

"Samskamp" 5. Änderung



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99