

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 92 "Industriegebiet östlich Märschendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 08.11.2012

gez. Moormann  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
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 .....). 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.

....., den .....

(Amtliche Vermessungsstelle)

(Siegel)

(Unterschrift)

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 07.11.2012

gez. M. Meier  
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 16.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den 08.11.2012

gez. Moormann  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 29.08.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.07.2012 bis 17.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 08.11.2012

gez. Moormann  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 92 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 08.11.2012

gez. Moormann  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 92 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den .....

Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 92 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 92 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Dinklage, den .....

Bürgermeister

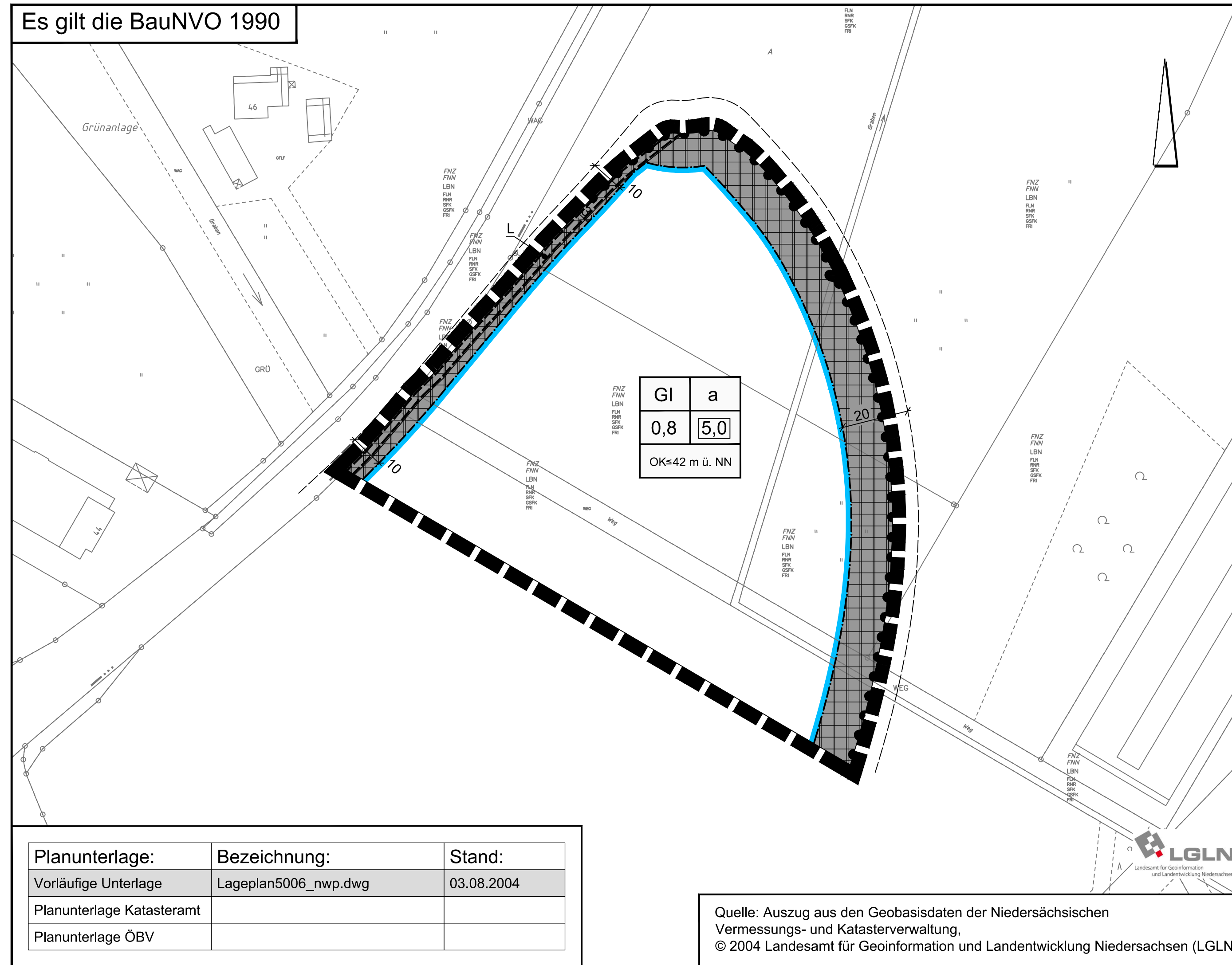
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den .....

STADT DINKLAGE  
Der Bürgermeister

# Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Lageplan5006_nwp.dwg	03.08.2004
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2004 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

# Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der als Industriegebiete (GI) festgesetzten Flächen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
- Innerhalb der als Industriegebiete (GI) festgesetzten Flächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Lärmemissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:  
 $L_{EK}$ , tags: 61 dB(A)  
 $L_{EK}$ , nachts: 46 dB(A)  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
- In den gemäß § 22 (4) BauNVO mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen gilt grundsätzlich die offene Bauweise, allerdings können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen, offene Garagen (carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- Die nach § 16 (2) BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m über NN kann gemäß § 12 (6) BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta 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.
- Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 861 und der Umgehungsstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStRG). In einem Abstand von 20 m - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStRG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 861 bzw. an die Ortskernentlastungsstraße angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (Artenschutz) ist die Realisierung der Planung (Baufeldfreimachung, Entfernung von Gehölzen) zeitlich eingeschränkt (nicht im Zeitraum zwischen 01.03. und 30.09.).
- Von der Landesstraße 861 und der Umgehungsstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

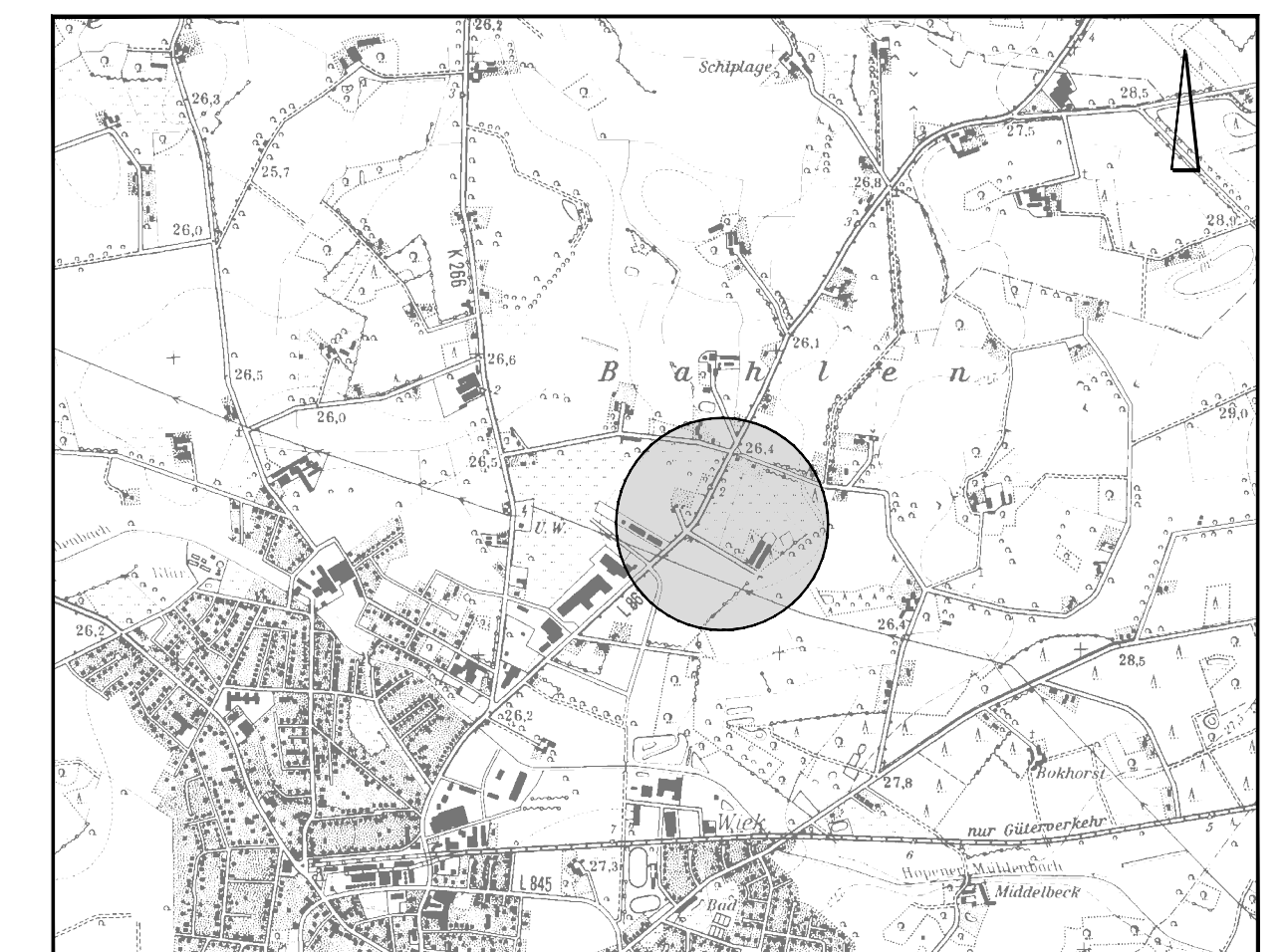
gezeichnet:	M. Witting				
geprüft:	A. Taudien				
Datum:	11.12.2012				

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
5,0 Baumassenzahl  
0,8 Grundflächenzahl  
OK 42m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
a Abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**  
L Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsunternehmen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

## Bebauungsplan Nr. 92 "Industriegebiet östlich der Märschendorfer Straße"



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

November 2012

M. 1 : 1.000

NWP	Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
	Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de