

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Dinklage diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 18.10.2016
gez. Bittner
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

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.

Lambers & Ostendorf Ingenieure, Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf
Tel.: 0 54 42 / 98 62 - 0, Fax: 0 54 42 / 98 62 - 50 www.lo-ing.de, info@lo-ing.de

Barnstorf, den
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den 18.10.2016
gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 13.07.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den 18.10.2016
gez. Bittner
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 05.10.2015 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 18.10.2016
gez. Bittner
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 18.10.2016
gez. Bittner
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 101 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

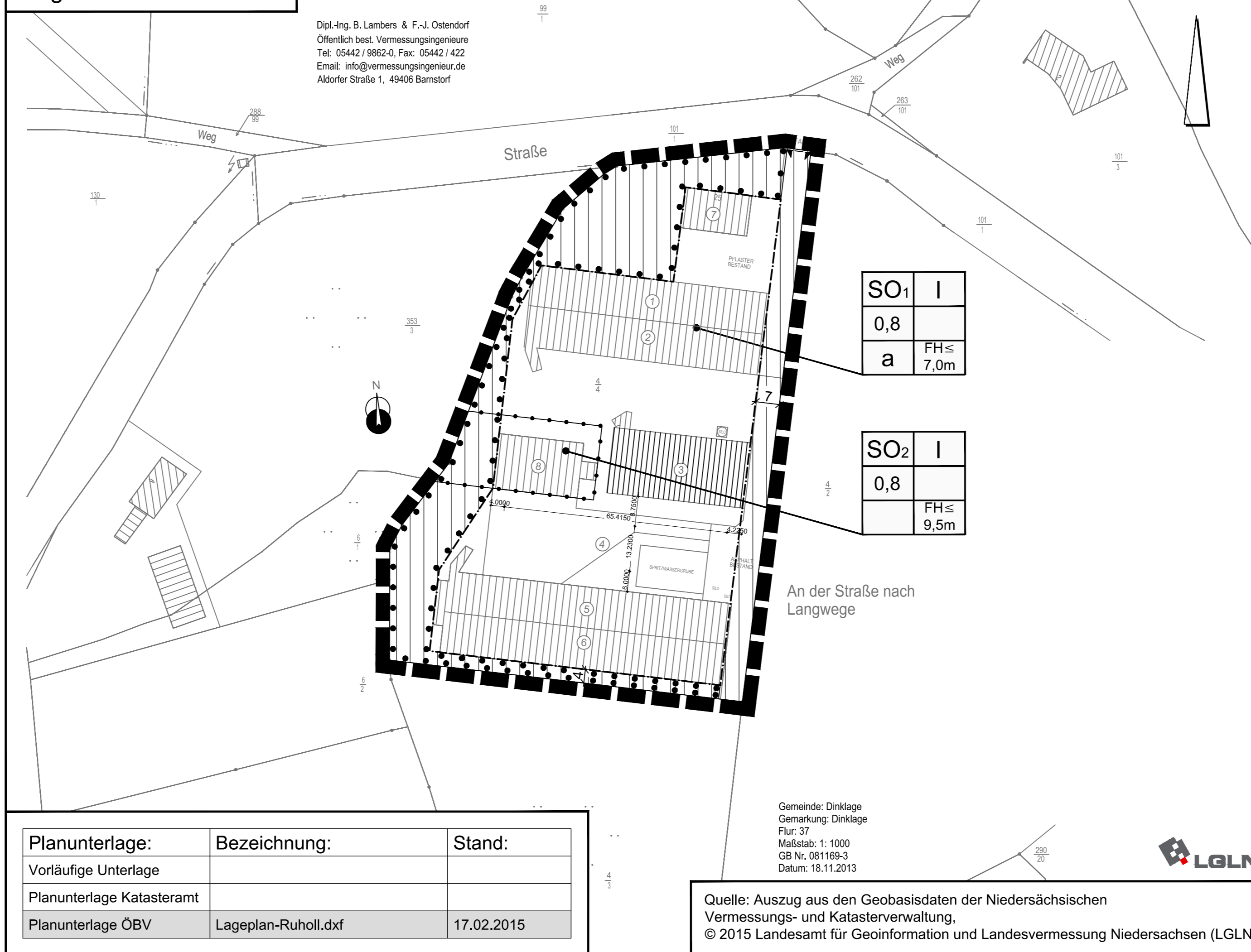
Dinklage, den
Bürgermeister

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		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Lageplan-Ruholl.dxf	17.02.2015

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Stallgebäude für die Legehennenaufzucht
 - eine Kothalle
 - zur Futtermittellagerung notwendige Silos
 - Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumensowie alle weiteren für den Betrieb einer Legehennenaufzucht erforderlichen Nebenanlagen.
- In dem Sonstigen Sondergebiet SO1 gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Firsthöhe auf 7,0 m festgesetzt. Die festgesetzte Firsthöhe gilt als Maximalwerte und bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Feldstraße; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen überschritten werden.
- In dem Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Silos zur Lagerung von Futtermittel von der Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 3) ausgenommen. Silos zur Lagerung von Futtermittel sind bis zu einer maximalen Höhe von 12,0 m zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO2 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Firsthöhe auf 9,5 m festgesetzt. Die festgesetzte Firsthöhe gilt als Maximalwerte und bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Feldstraße; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen überschritten werden.
- In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist bei Abgang eines Baumes durch den Flächeneigentümer durchzuführen oder zu veranlassen. Sie hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Baumes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde Stadt Dinklage unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzrechts gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- 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 Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sollten bei Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten geprüft werden. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln besetzt, sind Ersatzhöhlen zu stellen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH≤ 7,0m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH= Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege"

Vorhabenträger:
Fa. Ruholl GmbH und Co. Geflügelhaltung KG
Feldstraße 14
49413 Dinklage



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Oktober 2016

M. 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)