

## Verfahren

### Bebauungsplan Nr. 102 „Höner Feld“

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und § 84 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – jeweils in der zuletzt gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Dinklage diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Höner Feld“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den ..... Gez. .... Bürgermeister

SIEGEL

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Höner Feld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den ..... Gez. i.A. ....

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 „Höner Feld“ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf ist öffentlich ersichtlich bekannt gemacht worden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschrieben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden an ..... ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ..... Gez. i.A. ....

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 102 „Höner Feld“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ..... Gez. i.A. ....

#### Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 102 „Höner Feld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ..... I.A. ....

#### Vertretung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 102 „Höner Feld“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den ..... I.A. ....

#### Plangrundlage

Karte: Liegenheitskarte, Maßstab 1:1000, Flur 15, Stand: 2016  
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herausgebervermerk:  LT-312016

© 2016, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenheitskatesters 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.

Vechta, den ..... Gez. ....

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
P3-Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den ..... Gez. Zippel / Planverfasser

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Zulässige Nutzungen

(1) In dem Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftliche Betriebsfläche*, gliedert in die Teilgebiete SO1 und SO2, sind ausschließlich Vorhaben zulässig, die dem auf der Hofstelle ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb dienen und erforderlich sind, um eine ordnungsgemäße Landwirtschaft zu betreiben.

(2) Durch Betriebsflächen ausgegliedert und damit gewerbliche Tierhaltungsanlagen gelten als dienend und erforderlich, soweit sie durch den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet werden.

(3) Im Bereich des Teilgebiets SO1 sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, die der Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt.

(4) Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung gelten in folgendem Rahmen als dienend und erforderlich: a) Biogasanlagen bis zu einer Größe, deren Gesamtbedarf an nachwachsenden Rohstoffen maximal einem Zehntel dessen entspricht, was auf den Eigentumsflächen und Flächen des Betriebs, die bei einer Reifezeit von mindestens 5 Jahren für mindestens 10 Jahre gepachtet sind, an nachwachsenden Rohstoffen produziert werden kann, beiseitegelegene Gülle bleibt dabei unberücksichtigt; b) Solarenergie auf Dachflächen von Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäuden über Hofstelle, Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

### § 2 Gebäudehöhen - Zahl der Vollgeschosse

(1) Die zulässige Gebäudehöhe, Oberkante Gebäude OK 9 m, ist zu messen lotrecht über der inneren Erschließungsflächen im Baugrundstück. Ausnahmen sind zulässig für Wohngebäude sowie Futter- und sonstige Lagerbehälter bis zu einer maximalen Höhe von 12 m.

(2) Bei Wohngebäuden, die ausschließlich dem betriebsbezogenen Wohnen dienen, können ausnahmsweise zwei Vollgeschosse zugelassen werden, soweit sie sich in den umgebenden Baubestand einfügen.

### § 3 Immissionschutz

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftliche Betriebsfläche* sind beim Umbau, der Erweiterung und der Neuerrichtung von Stallanlagen für die Haltung von Schweinen und Geflügel stets Vorrichtungen zur Abluftreinigung nach Stand der Technik vorzusehen. Ausnahmen können beim Umbau oder der Erweiterung im Einzelfall zugelassen werden, soweit nach fachgerechter Prognose keine relevante Mehrbelastung durch Gerüche aus den betroffenen Stallanlagen ausgelöst wird und der Einbau entsprechender Abluftreinigungen zur Unverträglichkeit der Investition führt.

### § 3 Zuordnung der Ausgleichsflächen

(1) Zum Ausgleich der Eingriffe, die im Teilgebiet 1 des Sondergebiets (SO1) erfolgen, sind ihm die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen für Mahlräumen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 4 (1.-2.), Teilflächen 1 und 2, zugeordnet.

(2) Zum Ausgleich der Eingriffe, die im Teilgebiet 2 des Sondergebiets (SO2) erfolgen, sind ihm festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 4 (3.-4.), Teilflächen 3 und 4, zugeordnet.


(3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind im vollen Umfang durchzuführen, auch wenn die Teilgebiete nur teilweise für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Ausnahmen können bei teilweise inanspruchnahme zugelassen werden, soweit die beabsichtigte Eingrünung der Hofstelle sichergestellt bleibt.

## Planzeichnung



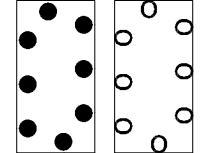
SO	I
0,8	
OK	9m

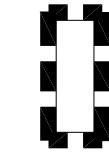
## Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

 Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Betrieb  
mit Ordnungsnummer (siehe textl. Festsetzung § 1)

Maß der baulichen Nutzung  
**0,8** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse  
**OK 9m** Oberkante maximale Höhe baulicher Anlagen  
(siehe textl. Festsetzung § 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
- - - - - Baugrenze  
- - - - - Nicht überbaubare Fläche  
- - - - - Überbaubare Fläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Lands  
  
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 3, 4)

Sonstige Planzeichen  
- - - - - Nutzungsgrenze  
 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenerordnung 1990 (PlanzV)** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);  
**Nds. Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206);

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).

## Übersichtsplan

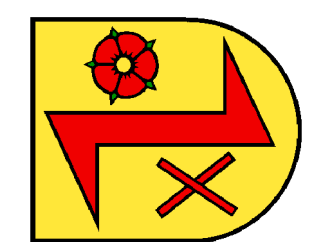


## Vorhabenbezogener

# Bebauungsplan Nr. 102

## "Höner Feld"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO



**Stadt Dinklage**  
Landkreis Vechta

In Auftrag erteilt durch:



Older Straße 33a · 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 · Fax: 0441 74 211

05 / 2017

Vorentwurf