

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“

3. Änderung

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Dinklage die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den _____
SIEGEL _____
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Steinfelder Straße“ ist:

- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: ALKIS, 2019, Maßstab 1:1000,
Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 25
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk:
LGLN
© 2019, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2019). 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 _____
LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

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

Oldenburg, den _____
Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000
(LGLN (c) 2019)
Stadt Dinklage, Gemarkung
Dinklage, Flur 25



Textliche Festsetzungen

- Im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) sind
 - nur Nutzungen zulässig, die nicht erheblich belästigend sind (§ 1 (5) BauNVO),
 - Betriebe und Anlagen aus den Abstandsklassen I - III des Abstandserlasses NRW 1990 nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO),
 - Tankstellen nicht zulässig (gern. § 1 (5) BauNVO).
- Im Gewerbegebiet (GE) sind
 - Wohnnutzungen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zulässig,
 - Betriebe und Anlagen aus den Abstandsklassen I - III des Abstandserlasses NRW 1990 nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).
 - Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO)
- Von den sich aus der Geschossigkeit ergebenden Höhe baulicher Anlagen innerhalb des GE sind Schornsteine, Silos, Kesselhäuser und Trocknungsanlagen ausgenommen. Sie können die festgesetzten Geschosse überragen (§ 16 (6) BauNVO)
- In den Baugebieten mit abweichender Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO). Die Grenzabstände regeln sich gem. § 7 NBauO.
- Für jedes Gewerbegrundstück ist eine eigene Regenrückhaltung anzulegen, die so dimensioniert sein muss, dass der gesamte Oberflächenwasserabfluss auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen reduziert wird (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB).
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als extensiv gepflegter Gewässerrandstreifen anzulegen, wobei ein 5 m breiter Streifen von der Böschungskrone des Trenkampsbaches in nördlicher und südlicher Richtung höchstens einmal im Jahr, nicht vor dem 1. Oktober, gemäht werden darf und gehölzfrei zu halten ist. Düngemittel und Pestizide dürfen nicht eingesetzt werden. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist;
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist.

Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.
- Wasseracht** – Das Plangebiet liegt im Gebiet der Hase-Wasseracht, Unterhaltungsverband Nr. 98. Die Satzung der Hase-Wasseracht ist zu beachten.
- Aufhebung** – Mit Inkrafttreten dieser Änderung wird der bisher rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 63 „Steinfelder Straße“ – 1. Änderung aufgehoben.
- Die **der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Dinklage (Bauamt) zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung

- Gle** Industriegebiet, eingeschränkt gemäß § 9 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 1,0** Geschossflächenzahl
- 5,0** Baumassenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- II** Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** Abweichende Bauweise
- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

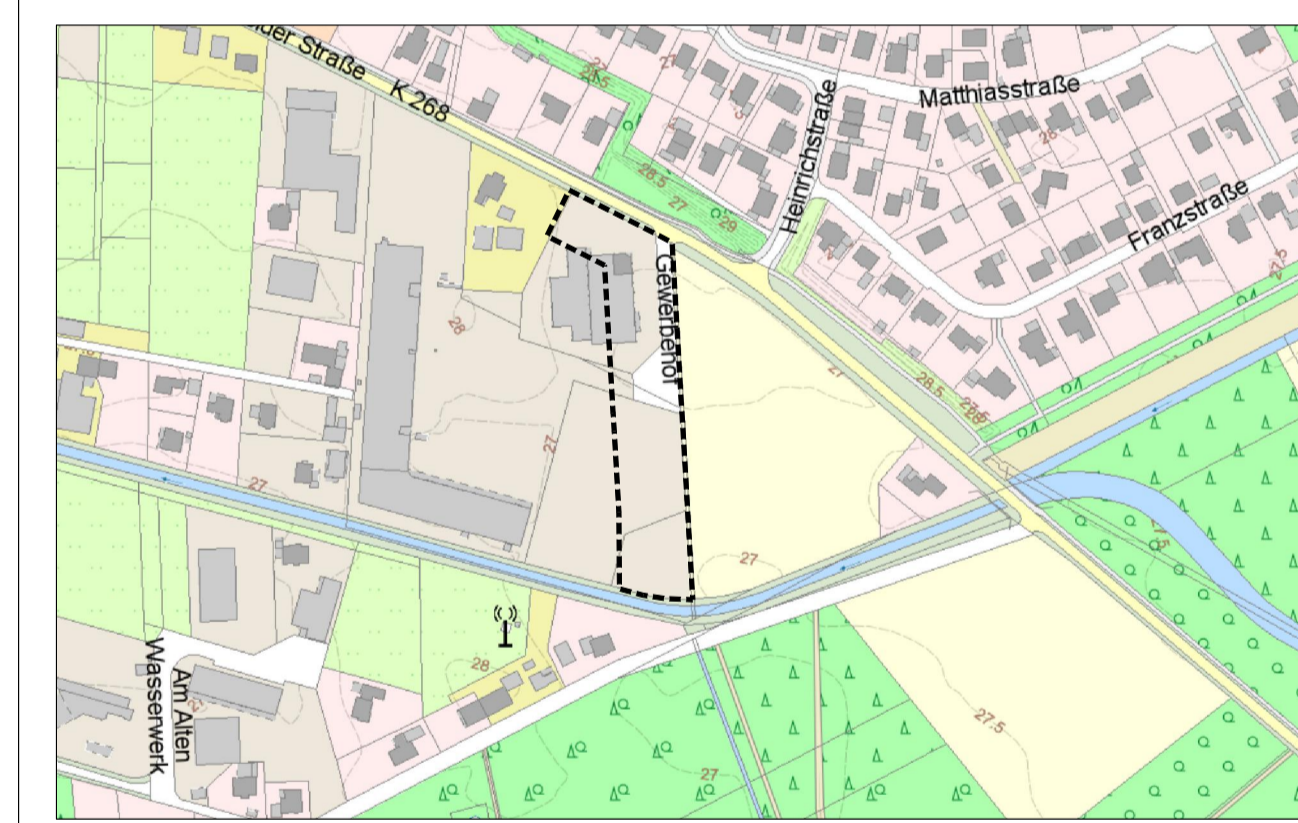
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nutzungsgrenze

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 63 "Steinfelder Straße" 3. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Dinklage
Landkreis Vechta

Im Auftrag: **P3...** Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
P3 Planungsteam GbR mbH Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Stand: 11/2019

Entwurf