

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Wiek“ 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den ..... L.S. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Croppenburg  
- Katasteramt Vechta-

Vechta, den ..... Katasteramt Vechta

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Dinklage, Am Markt 1, 49413 Dinklage.

Dinklage, den ..... (Unterschrift) Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet Wiek“ 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 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 ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 1. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 93 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 93 1. Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 93 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 93 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

### Begründungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den ..... STADT DINKLAGE  
Der Bürgermeister

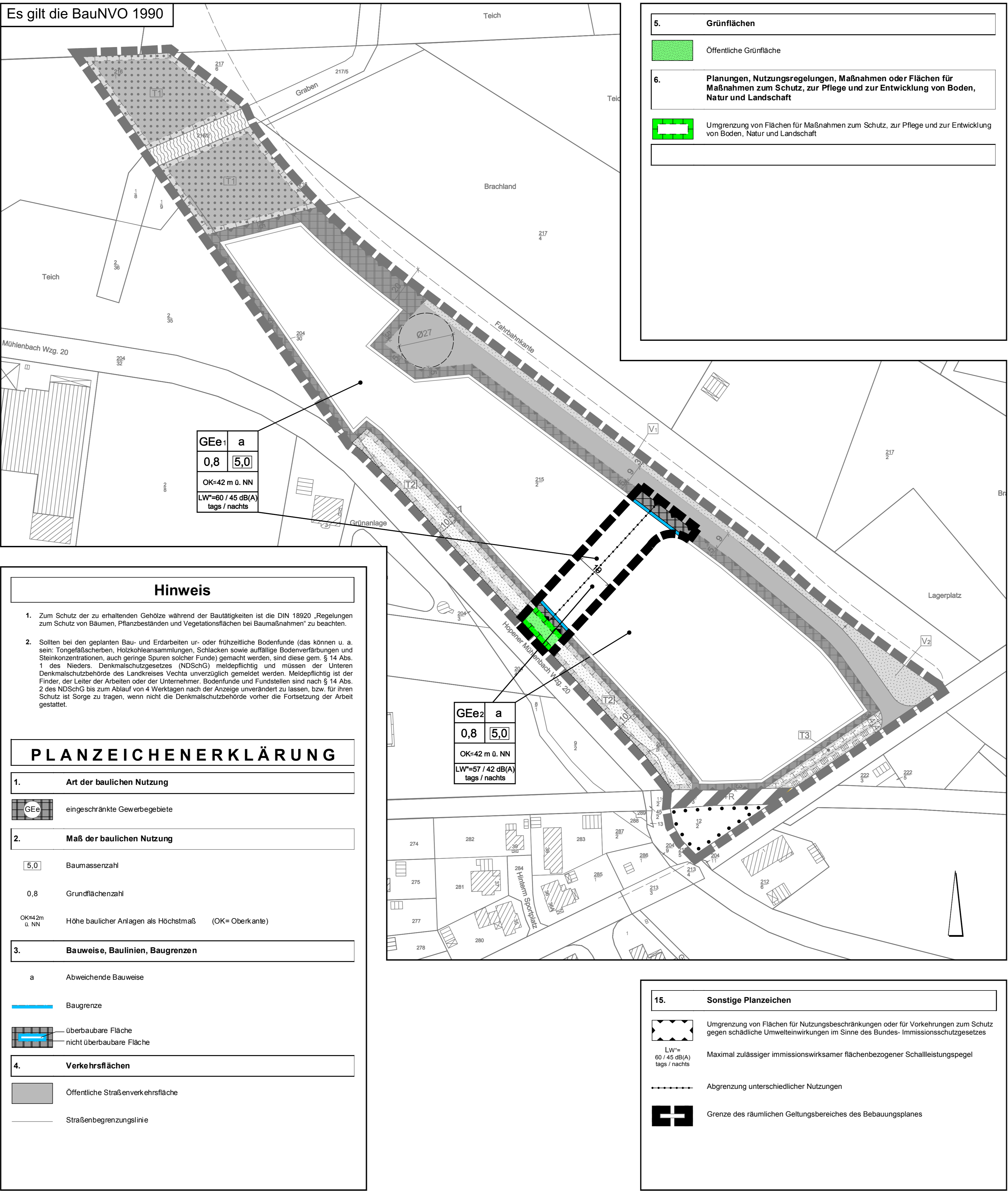
gezeichnet:	S. Friedrich	S. Friedrich			
geprüft:					
Datum:	07.02.2020	05.03.2020			

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



## STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

### Bebauungsplan Nr. 93 "Gewerbegebiet Wiek" - 1. Änderung Verfahren gemäß §13 BauGB

Übersichtsplan M 1 : 25.000

März 2020                      ENTWURF                      M 1 : 1.000

**DINKLAGE**                      STADT DINKLAGE                      Amt IV - Bauplanung  
 DER BÜRGERMEISTER                      am Markt 1  
 49413 Dinklage

- ### Textliche Festsetzungen
- Innerhalb der als eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) festgesetzten Fläche sind von den allgemein zulässigen Nutzungen „Anlagen für sportliche Zwecke“ und von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ und „Vergnügungszentren“ sowie Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.
  - In den eingeschränkten Gewerbegebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:  
 GEE 1:  $L_{eq} = 60 / 45 \text{ dB(A)}$  pro  $m^2$  tags / nachts  
 GEE 2:  $L_{eq} = 57 / 42 \text{ dB(A)}$  pro  $m^2$  tags / nachts  
 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 bzw. dem westlich an das Flangebiet angrenzenden Gewässer und der Baugrenze sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen, offene Garagen (carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
  - Die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne der BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrenzungen größeren Umfangs in einem Abstand von weniger als 20 m zur Fahrbahnkante des „Dinklager Rings“ sind nicht zulässig. Dies gilt auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen (z. B. auch für Werbeanlagen).
  - Aus Gründen des Hochwasserschutzes darf die Mindestausbauhöhe der geplanten Straße 26,5 m über NN und die Mindestsockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der geplanten Gebäude) 26,5 m über NN nicht unterschreiten.  
 Die nach § 16 (2) BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m über NN gemäß § 12 (6) BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.
  - nicht betroffen
  - In der gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft T 2 ist in beiden Teilschritten auf einer Länge von je ca. 60 m ein naturnahes Gewässerprofil zu entwickeln. Es ist eine Böschungsaufweitung von ca. 5 m Breite herzustellen. Der Unterhaltungsweg (5 m Breite) ist in diesen Abschnitten abzusetzen und von baulichen Anlagen oder Anpflanzungen freizuhalten. Die Fläche ist mit Landschaftsrassen für Feuchstandorte einzusäen und maximal 2 x jährlich zu mahlen. Das Mahdgut ist abzuführen.
  - nicht betroffen
  - nicht betroffen
  - nicht betroffen
  - Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen.