

## Verfahren

# Bebauungsplan Nr. 39 „Schweger 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 zuletzt geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Dinklage die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Schweger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden 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. 39 „Schweger 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. 39 „Schweger 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 und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Dinklage eingestellt.

Dinklage, den

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Schweger 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. 39 „Schweger 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. 39 „Schweger 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: ALHS, 2020, Maßstab 1:1000.

Stadt Dinklage, demarkation Dinklage, Flur ...

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herzogsbergwerk

 LGN

© 2020, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .....). 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

LGN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GfR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 00441-74210

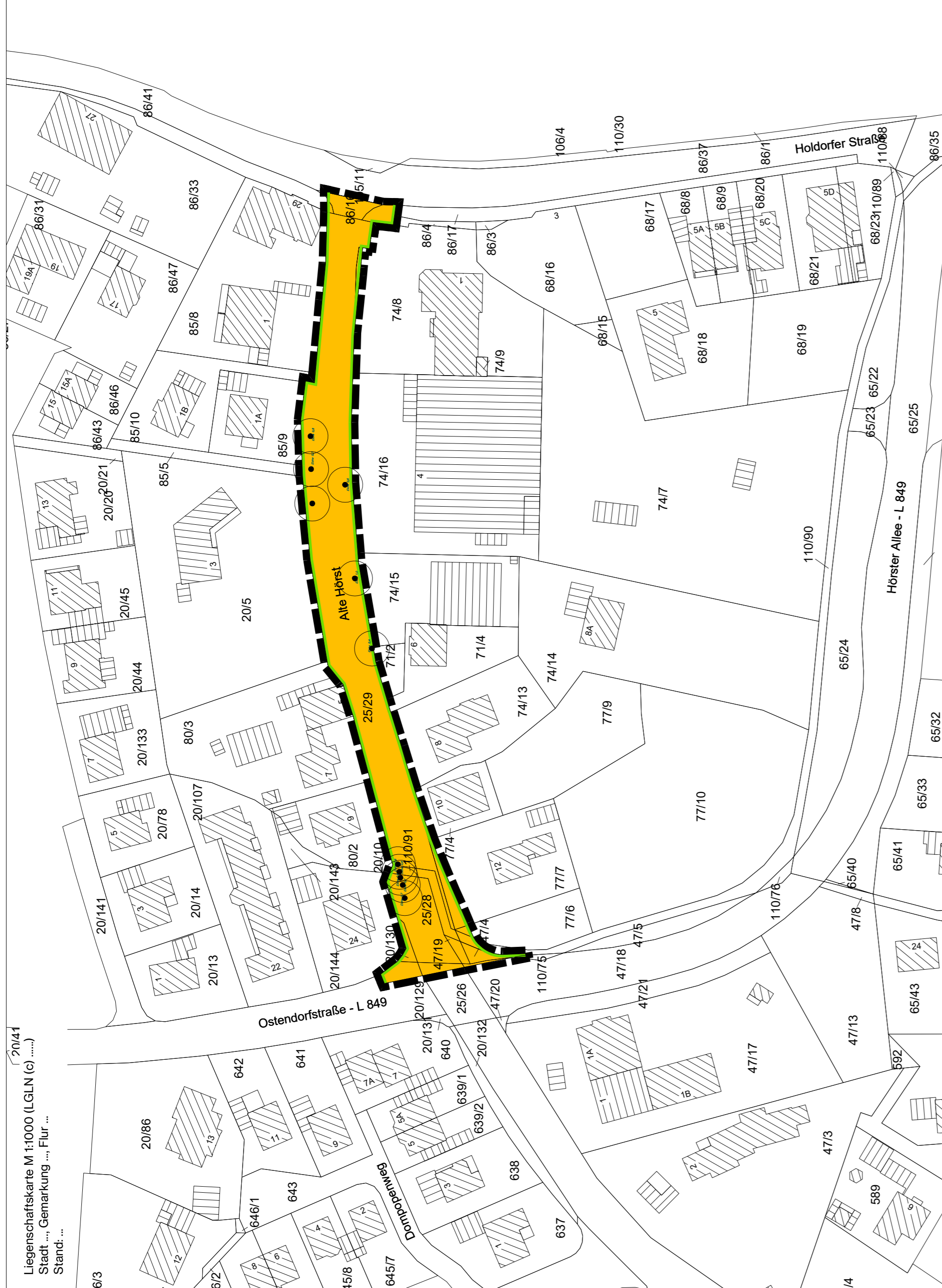
Oldenburg, den

\_\_\_\_\_

Planverfasser

## Planzeichnung

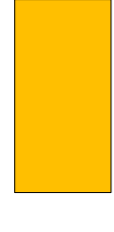
Liegenschaftskarte M:1:1000 (LGLN (c) .....)  
Stadt ....., Demarkation ....., Flur ...  
Stand: .....



## Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



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

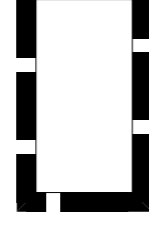
Erhaltung: Bäume



Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



## Übersichtsplan



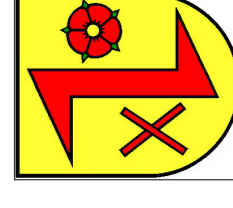
Kartengrundlage: LGLN 2020

# Bebauungsplan Nr. 39

Schweger Straße

3. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB



Stadt Dinklage  
Landkreis Vechta

In Auftrag:  
 P3  
Planungsteam GfR mbH

Ofener Straße 33a, 26121 Oldenburg  
Tel: 0041 74 210 / Fax: 0041 74 211

Stand: 12/2020

Entwurf

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2786);

**Planzeichenerordnung** 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 10.11.2020 (Nds. GVBl. Nr. 40/2020, S. 384) geändert worden ist;

**Nds. Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) 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, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0041.1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen 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.
- Altlagerungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen 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 oder 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 (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Flächenarbeiten sind die Bäume oder bei höherbewohnende Vogelarten, für Geblöhrbrüter sowie für das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Werden besetzte Vogelhester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Baumschutz** – Während der Bauarbeiten sind die Regelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen / Pflanzbeständen / Vegetationsflächen) anzuwenden.