

## Verfahren

# Bebauungsplan Nr. 67 „Clemens-August-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. 67 „Clemens-August-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, 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. 67 „Clemens-August-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. 67 „Clemens-August-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. 67 „Clemens-August-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. 67 „Clemens-August-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. 67 „Clemens-August-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 2020, Maßstab 1:1000, Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 25  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgebervermerk:



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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2020). 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:

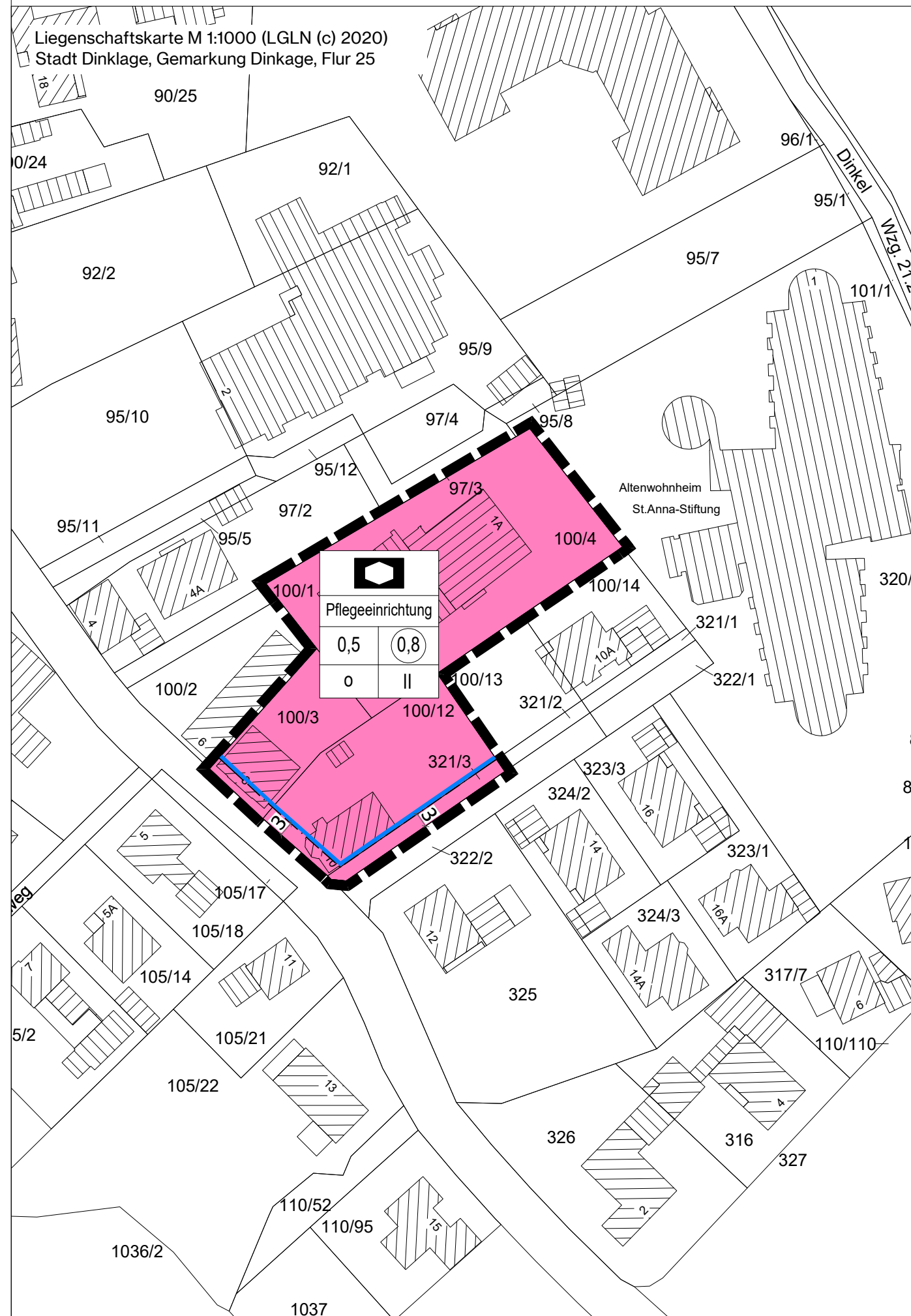
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

## Planzeichnung

Maßstab 1:1000  
10 m 50 m nord



## Hinweise

1. **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 u. 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 (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.
2. **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.
3. **Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, dem Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbaren 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.
4. **Aufhebung** – Mit Inkrafttreten dieser Änderung wird der bisher rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 67 „Clemens-August-Straße“ in dem entsprechenden Teilbereich aufgehoben.
5. **Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Dinklage (Bauamt) zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

## 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. 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 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.

## Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

### Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,5

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**



Flächen für den Gemeinbedarf



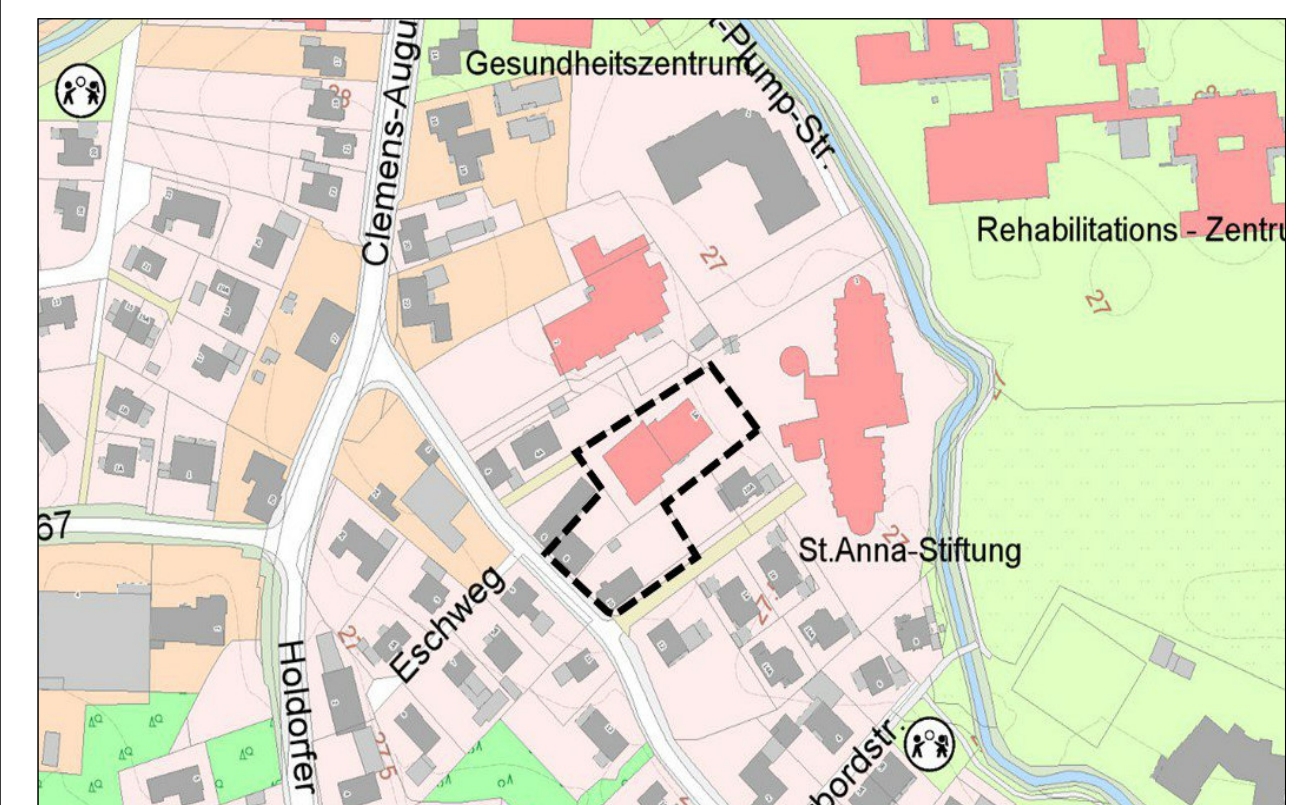
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2020

# Bebauungsplan Nr. 67

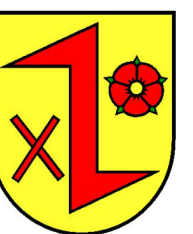
"Clemens-August-Straße"

3. Änderung

Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Dinklage

Landkreis Vechta



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg  
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Stand: 01/2021

Vorentwurf