

Verfahren

12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68

„An den Fischteichen“

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 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“, 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 16.09.2019 die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ 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 die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ 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 der Änderung 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 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ 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 die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den _____
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

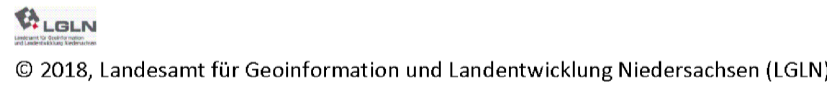
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ ist:
- eine nach § 214 (1) BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
- eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften 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, 2018, Maßstab 1:1000, Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 19
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Herausgebervermerk:



© 2018, 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 2018). 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

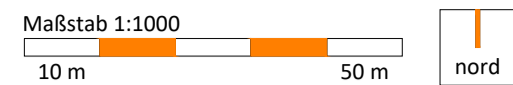
Planverfasser

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) 2018)
Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 19



Textliche Festsetzungen

- 1. Im gesamten Geltungsbereich sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO zulässig.
- 2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (22 h – 6 h) nicht überschreiten.
- 3. Im gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).
- 4. Im gesamten Geltungsbereich sind die Tierhaltung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke mit Tieren nicht zulässig (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- 5. Für jeweils vier nicht überdeckte Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- 1. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmen. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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 (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517)
- 2. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im Geltungsbereich der 12. Änderung sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:
 - Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie auch der Abbruch von baulichen Anlagen sind zum Schutz der Avifauna und der Fledermäuse nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher eine Artenschutzprüfung erfolgt.
 - Bei Gehölbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester und/oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig zuvor eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.

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.

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 3,5 Geschossflächenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- II Maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise

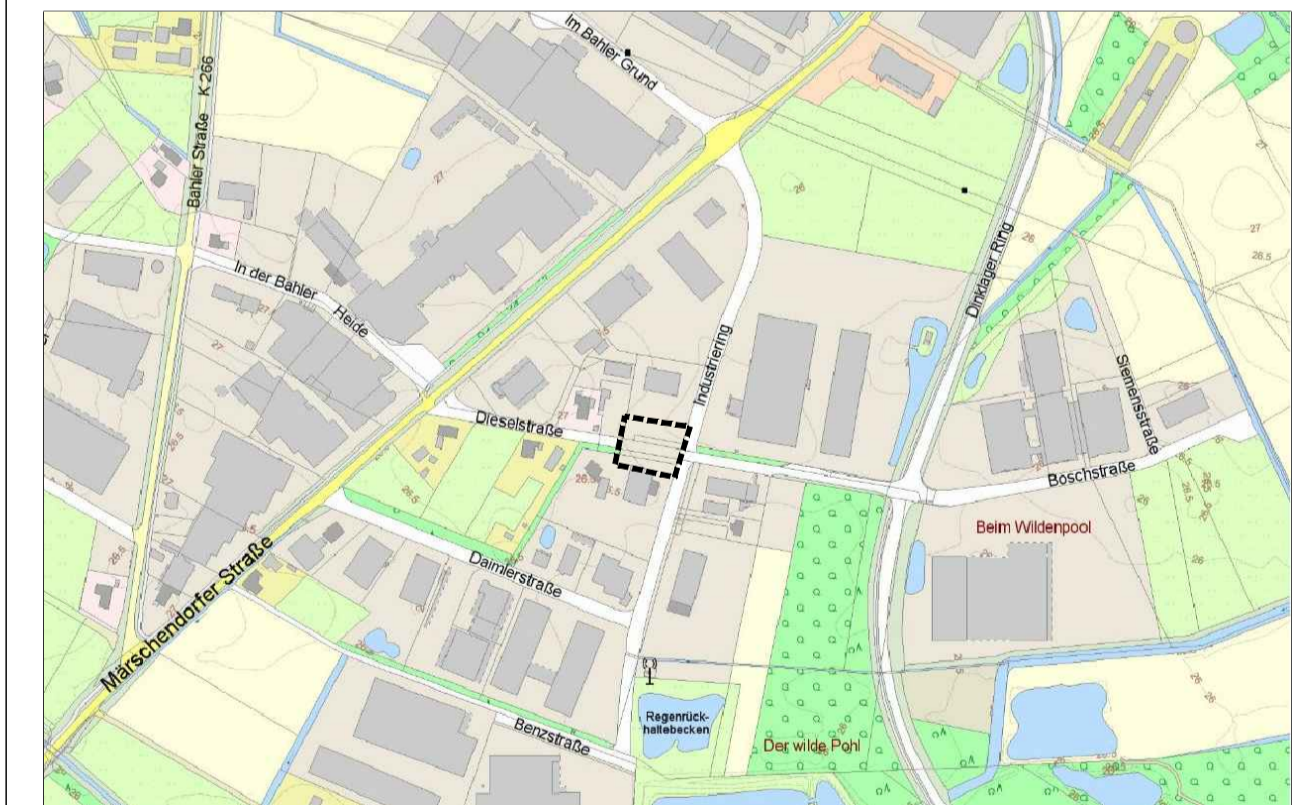
Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

- Nutzungsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Quelle LGLN 2019

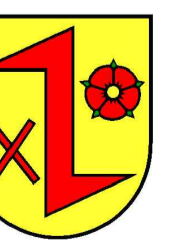
12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "An den Fischteichen"

Verfahren nach § 13a BauGB

Stadt Dinklage
Landkreis Vechta

Im Auftrag: Stand: 09.2019

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



Entwurf