

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
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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
- 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)

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 07.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 1. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 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 07.07.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich 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 In-Kraft-Treten des Bebauungsplans Nr. 93 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 93 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Dinklage, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

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			

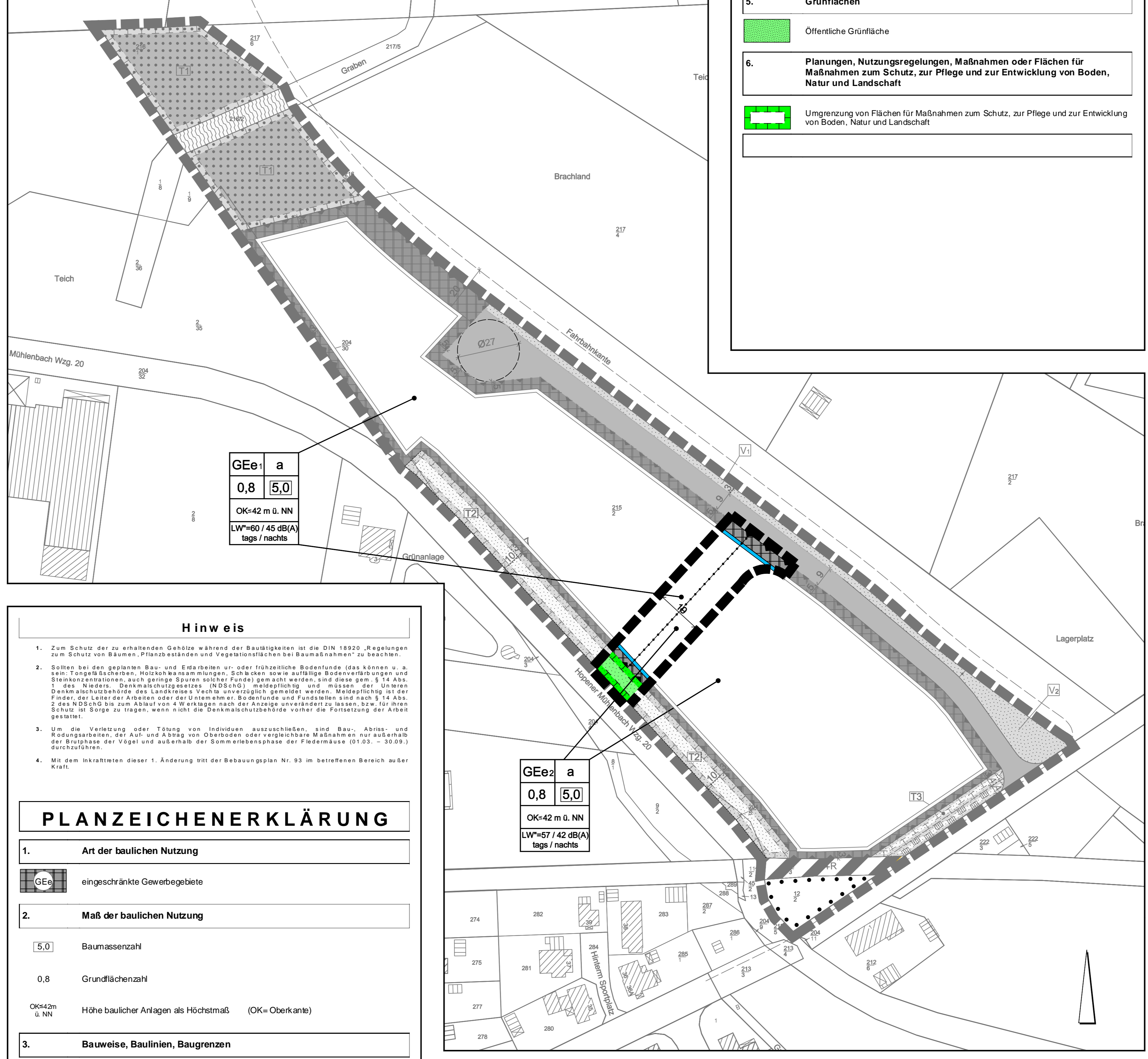
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

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)

Baumutzungsverordnung (BauMUV) 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

Es gilt die BauNVO 1990



GEe1 a
0,8 5,0
OK=42 m ü. NN
LW=60/45 dB(A)
tags / nachts

GEe2 a
0,8 5,0
OK=42 m ü. NN
LW=57/42 dB(A)
tags / nachts

Hinweis

- Zum Schutz der zu enthaltenden Gebäude während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenscheiden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder räumliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongruben, Metallgegenstände, Grabstätten sowie aufgefällige Bodenverfärbungen und Stenokonstruktionen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldungspflicht ist der Finder der Leuchte der Arbeiten oder der Entwerfer der Bauteile und Fundstellen und nach § 14 Abs. 2 des NDenSchG im Falle der Entdeckung nach der Anzeige unverzüglich zu beenden. Es ist für einen Schutz im Falle der Verletzung von Personen zu sorgen.
- Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abbr.- und Rettungsarbeiten, die Auf- und Abzug von Oberböden oder vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Baulinien der Wege und außerhalb der Sonnenabstände der Fiederhäuser (0,05 - 30,00) durchzuführen.
- Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 93 im betroffenen Bereich außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
[GEe] eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
5,0 Baumsensenzahl
0,8 Grundflächenszahl
OK=42m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
[---] Baugrenze
[---] überbaubare Fläche
[---] nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsfächen**
[---] Öffentliche Straßenverkehrsfläche
[---] Straßenbegrenzungslinie

- Grünflächen**
[---] Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
[---] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

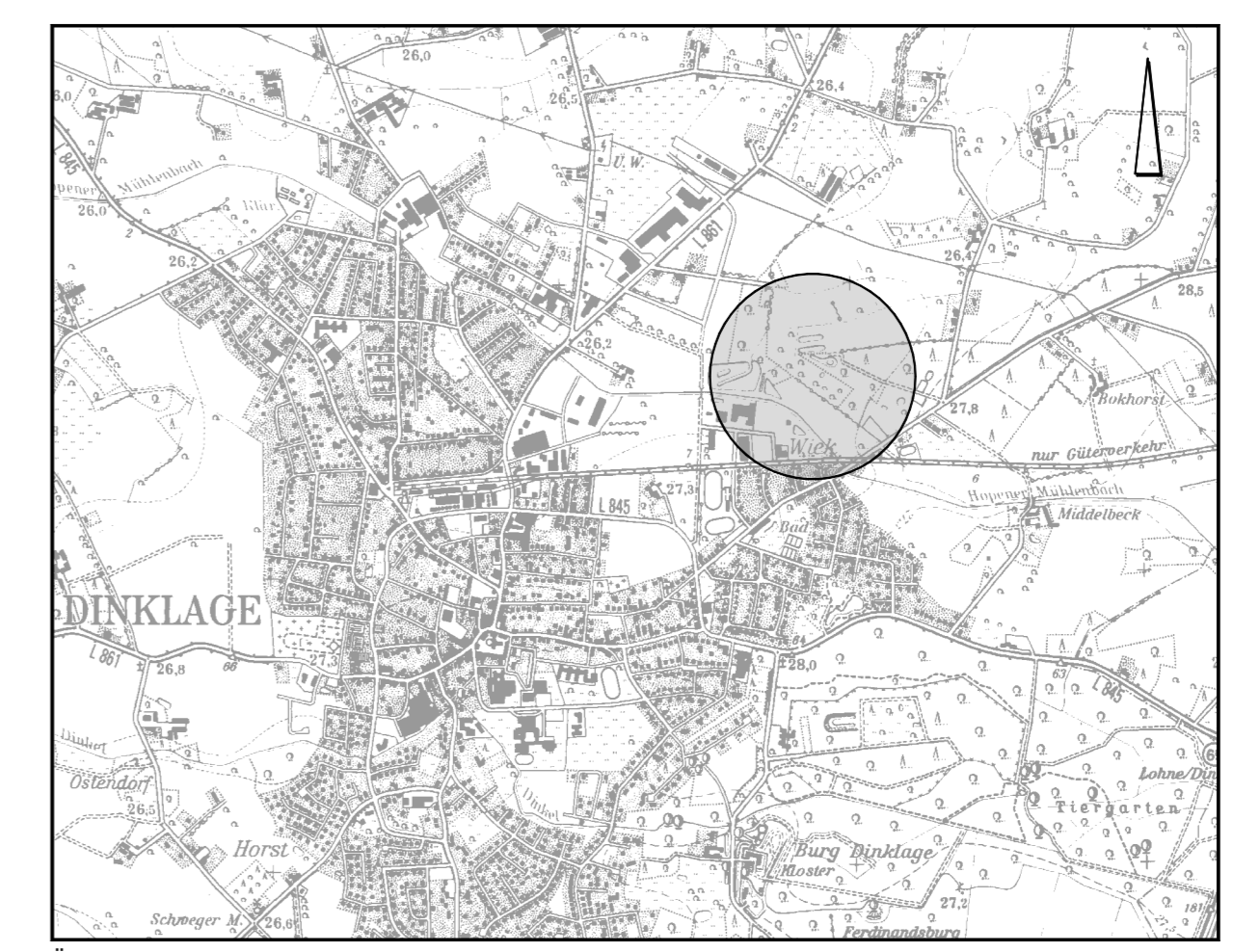
- Sonstige Planzeichen**
[---] Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LW=60/45 dB(A) tags/nachts
[---] Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
[---] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
[---] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 „Vergnügungstätigkeiten“ sowie Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen 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:
 $GE e 1: L_{eq} = 66 / 45 \text{ dB (A) pro m}^2 \text{ tags / nachts}$
 $GE e 2: L_{eq} = 57 / 42 \text{ dB (A) pro m}^2 \text{ tags / nachts}$
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 Grundstückflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. dem westlich an das Plangebiet 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 NBauVO sowie Aufschüttungen und Abgrenzungen größeren Umfangs in einem Abstand von weniger als 20 m zur Fahrbahnoberfläche des Dinklager Ringes 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 26,2 m über NN und die Mindestsockelhöhe (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der geplanten Gebäude) 26,5 m über NN nicht unterschritten.
Die nach § 16 (2) BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m über NN kann gemäß § 12 (6) BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abblüskamine 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 Teilstücken auf einer Länge von je ca. 60 m ein naturnahes Gewässerprofil zu entwickeln. Es ist eine Böschungsaufweitung von ca. 5 m Breite herzustellen. Der Uferstreifen (5 m Breite) ist in diesen Abschnitten abzusperren und von baulichen Anlagen oder Anpflanzungen freizuhalten. Die Fläche ist mit Landschaftsrassen für Feuchtwiesen einzusäen und maximal 2 x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzuführen.
- nicht betroffen
- nicht betroffen
- nicht betroffen
- Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen.

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

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



Juli 2020 M 1 : 1.000

STADT DINKLAGE
DER BÜRGERMEISTER
Am Markt 1
49413 Dinklage
Amt IV - Bauamt