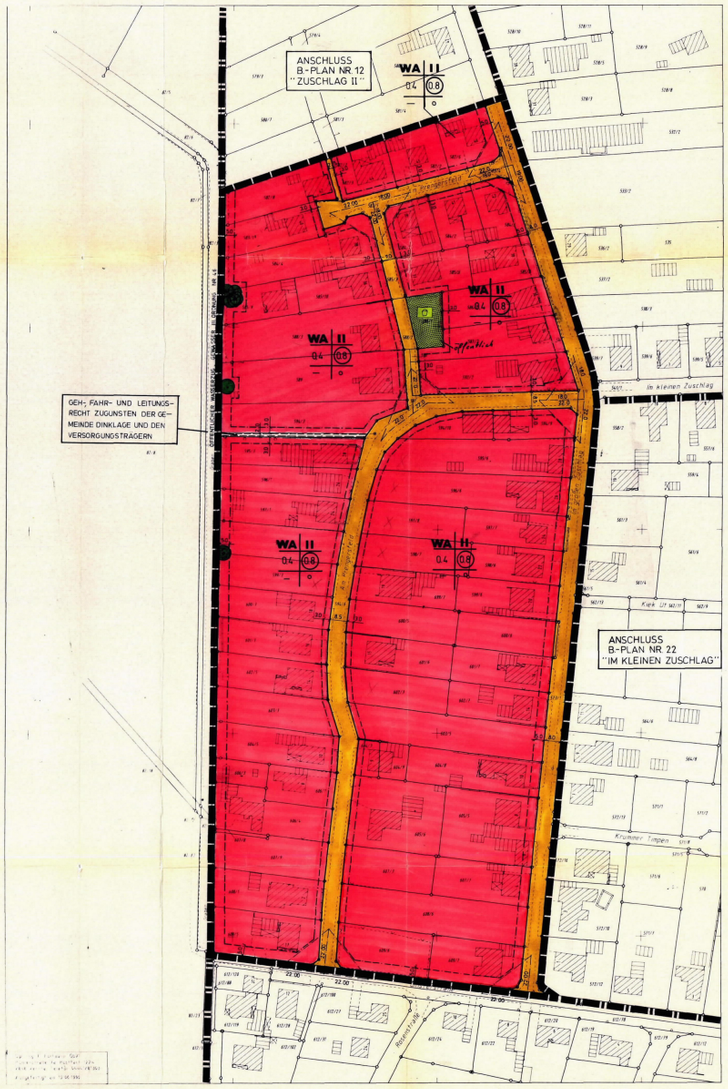


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO vom 26.01.90~~

~~Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenze auf, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einen Neubau gleichen. Sonstige Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.~~

Gemeinde Dinklage Landkreis Vechta

TEXTLICHE HINWEISE

Meldepflichtigkeit von Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Energieversorgung Weser-Ems

Sind bei Bau- bzw. Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungseinrichtungen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband

Bei der Durchführung der Planung ist a.d. vorhandenen Versorgungsanlagen des Verbandes Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten, noch durch geschlossene Fahrbanndecken und Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden. Notwendige Änderungen und Umlegungen können, sofern technisch möglich, nur zu Lasten des Veranstalters durchgeführt werden.

Hase Wasseracht

Das Plangebiet liegt im Gebiet der Hase- Wasseracht Nr. 98

Deutsche Bundespost - TELEKOM

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost - TELEKOM

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1981 PlanV 81 vom 30.07.1981 BGVI I S. 833)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. Wochenendhausgebiete
- SO Sonstige Sondergebiete z. B. Klinikgebiete

als Mindestgrenze OK mind. 116,0 über NN
als Mindest- und Höchstgrenze OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend OK 124,5 m über NN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- besondere Bauweise Gebäudelängen sind bis in Fußlänge. Abstände richten sich nach § 7 NBauO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Bebauungstiefe

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich, Fußweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch W Wasser, A Abwasser
- unterirdisch G Gas, S Strom

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Im Bebauungsplan und Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Spielplatz
- Badeplatz Freibad

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Abfall

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier: Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Anpflanzung z. B. Baume, Sträucher
- Erhaltung z. B. Baume, Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
§ 9 Abs. 6 und § 142 BauGB)

- SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise
Katasteramtliche Darstellungen

- Rathaus Öffentliches Gebäude (hier Rathaus)
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Fahrbahnkante
- 32 Flurstücksnummer

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (Flächenbedarfswerte ohne Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
- M Mülltonnenstandplatz
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher zu bestimmen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)

- (II) GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 3,0 BMZ 3,0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- 0,4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe

Zahl der Vollgeschosse: gem. § 9 BauG § 2 Abs. 4
- (II) als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- (U) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
ü. m als Höchstgrenze über einem Bezugspunkt
- z. B. TH Traufhöhe 12,4 m über Gehweg
- FH Firsthöhe 53,5 m über NN
- OK Oberkante 124,5 m über NN
- UK Unterkante 116,0 m über NN

im Plan nicht enthalten
- im Plan enthalten

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch ... (BGBl. I S. ...);
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...);
i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBauGB) vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...);
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369);
hat der Rat der Gemeinde Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 1 ~~/ der Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 1~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 22.11.91

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, den ... Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Flur ...; Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1980 - Nds. GVBl. S. 167).
(Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung).
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach Stand vom Jun. 1990.
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 01.11.91 — Hofmann (ÖbVI)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1992 dem Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~des~~ Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.1992 bis 25.05.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 22.11.92 — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Den Entwürfen im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Dinklage, den ... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.05.1992 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 22.11.92 — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 10.11.93 (Az: 43/03/1) vom heutigen Tage ~~unter Auflage~~ mit Maßgabe ~~und~~ Hinweisen in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauGB genehmigt. ~~Die erteilte Auflage ist auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigungsbehörde aufgehoben.~~

Vechta, den 10.11.93 — Genehmigungsbehörde: LANDKREIS VECHTA DER OBERKREISDIREKTOR Im Auftrag

Der Rat der Gemeinde hat von der Genehmigungsverfügung vom 10.11.93 die aufgeführten Auflagen ~~Maßgaben~~ und Hinweise in seiner Sitzung am 23.04.93 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat durch ~~Auflage~~ / Maßgabe ~~und~~ / Hinweise vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der ~~Auflage~~ / Maßgabe ~~und~~ / Hinweise sind am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, den 07.07.93 — Gemeindedirektor i. V.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.06.93 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

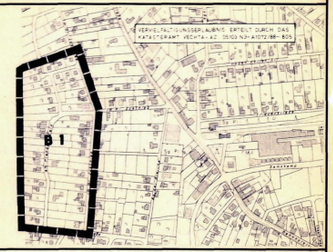
Der Bebauungsplan ist damit am 05.06.93 rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den 07.07.93 — Gemeindedirektor i. V.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Dinklage, den ... Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE DINKLAGE „ZUSCHLAG" NEUAUFSTELLUNG

PLANUNG-BAULEITUNG-BERATUNG-GUTACHTEN
Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau
Konstruktiver Hochbau, Statik

BÖKHARDT MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Uhlenhorst 4, 2849 Goldenstedt, Telefon 04444 / 1344
Kleine Wallstraße 24, 2870 Wildeshausen, Telefon 04431 / 6080
MUMM

Maßstab:	1 : 1000	Stand der Bearb. gem. HOAI		Stand des Verfahrens gem. BauGB		Der Planverfasser:
Planprofile:	0,93 cm	Vorentwurfsplanung	§ 3 Abs. 1	JAN 1991		
Blatt-Nr.	90/264/1	Entwurfsplanung	§ 3 Abs. 2	JUN 1991		
		Genehmigungsplanung	§ 11	OKT. 1991		