

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“

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 den Bebauungsplan Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

gez. Bürgermeister

SIEGEL

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den

gez. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.03.2019 bis 23.04.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Dinklage, den

gez. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den

gez. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ 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 des Bebauungsplans Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ 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: ALKS 2018, Maßstab 1:1000, Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 22
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebermerk:  © 2018, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLV)

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

gez. LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

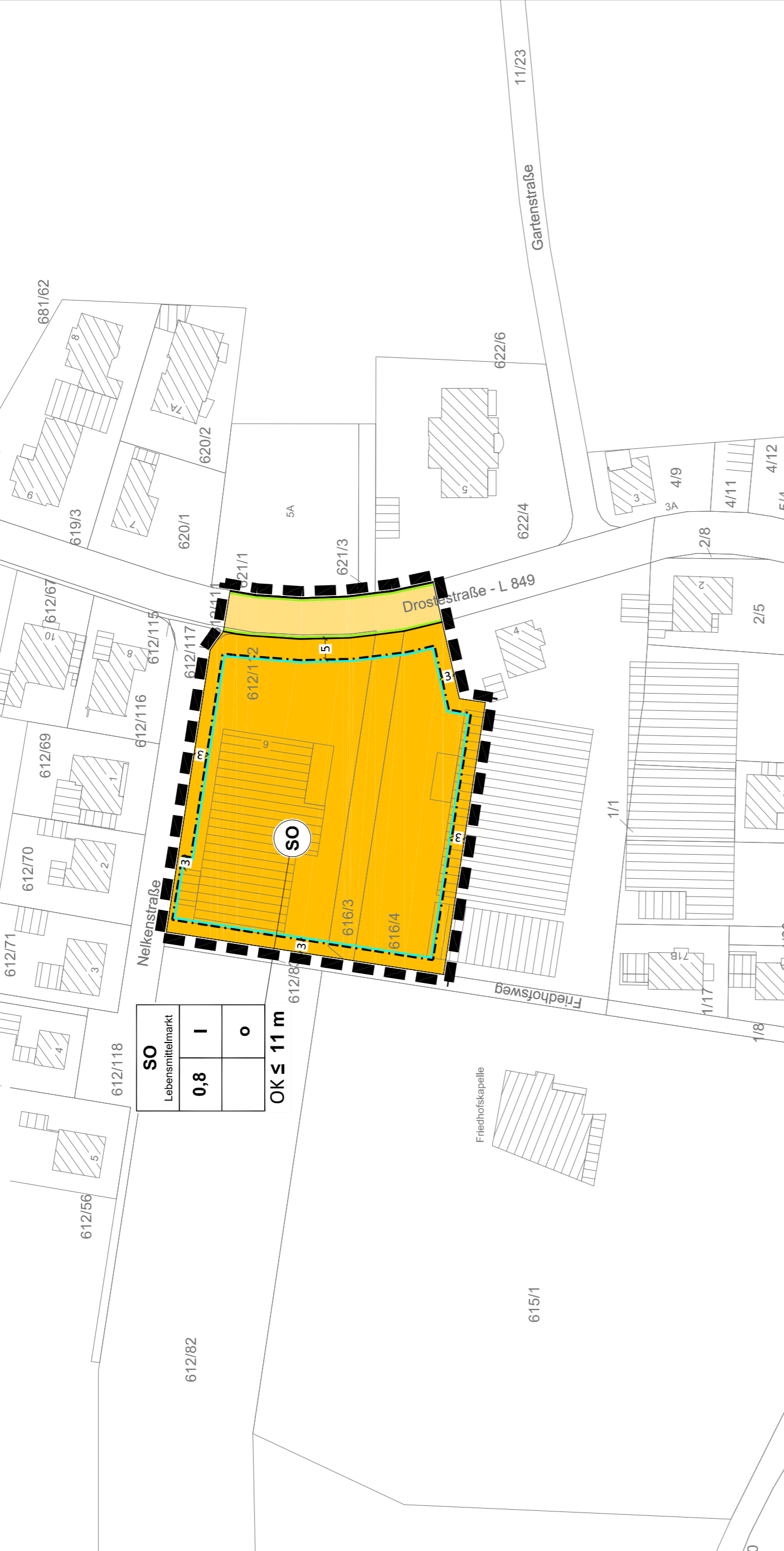
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Offener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den

gez. Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2018)
Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 22

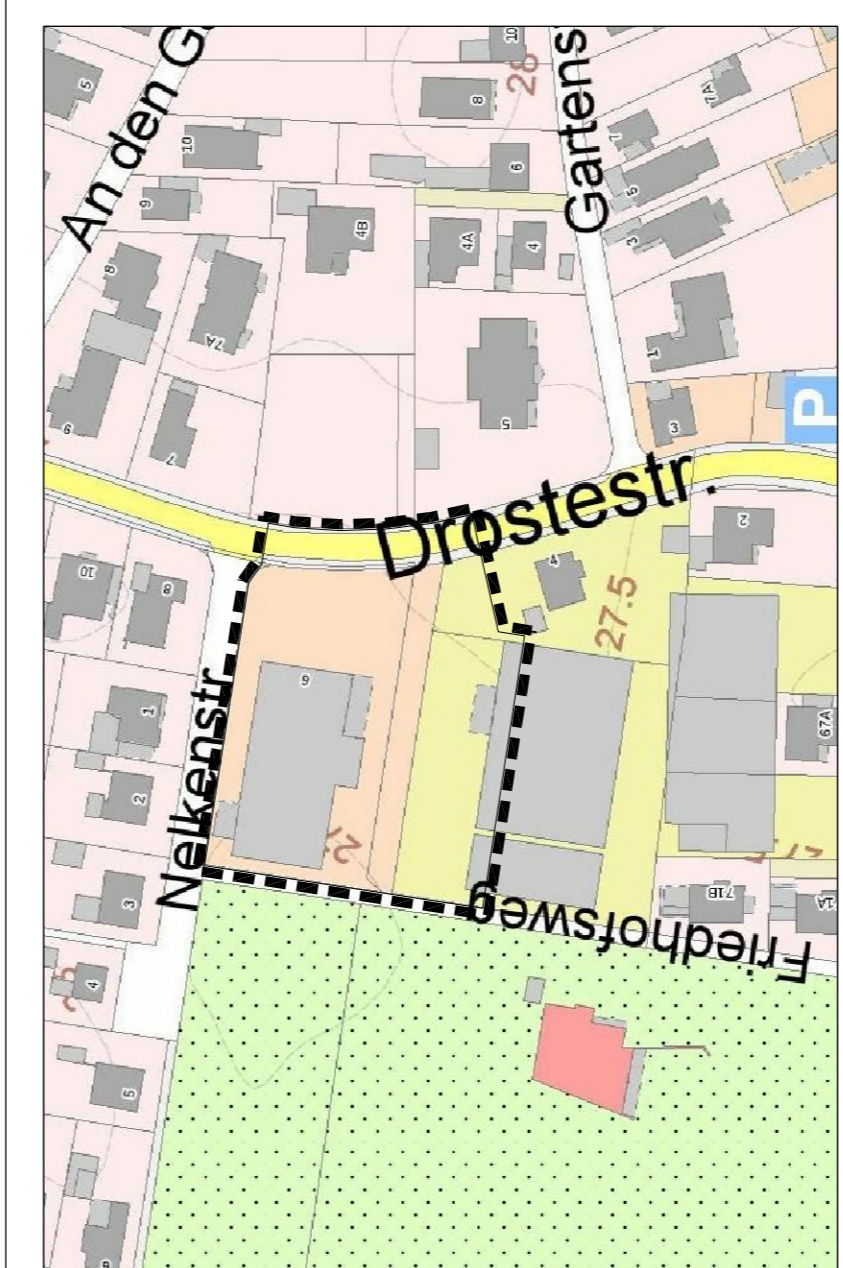


Maßstab 1:1000
10 m
50 m
nord

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Lebensmittelmarkt
gemäß § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl
I Maximale Zahl der Vollgeschosse
OK Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Gehweg
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 104 "Drostestraße/Nelkenstraße"

Verfahren nach § 13a BauGB



Stadt Dinklage

Landkreis Vechta

Im Auftrag: **P3** Planungsteam GbR mbH
Offener Straße 33a, 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax: 0441 74 211

Stand: Satzungsbeschluss

Abschrift

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, Holzkohleasennahlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener 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 Abs. 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.
- 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.
- Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung und Tötung von individuellen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Gebäudes sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.
- Bergwerkseigentum** – Das Planvorhaben befindet sich im Bergwerksfeld Münsterland der OEG. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „Grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beileihungsfähig.
- Aufhebung** – Mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Drostestraße/Nelkenstraße“ wird der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2, 2. Neufassung des „Schlaaps Kamp“ im entsprechenden Teilbereich aufgehoben.
- Die **der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Dinklage (Bauamt) zu den Geschäftszeiten eingesehen 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);
Planzeichenvordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3786), 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.

Textliche Festsetzungen

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung**
Innerhalb des Sondergebietes „Lebensmittelmärkte“ sind folgende Nutzungen zulässig (§ 11 (3) Nr. 2 BauNVO):
- Lebensmitteldiscountmärkte mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.050 m,
 - Bäckereien mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 85 m².
- Nr. 2 Höhe baulicher Anlagen**
Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (OK) darf 11,0 m nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Gebäuden ist die Fahrbahnoberkante der der zur Erschließung des Baugrundstückes herangezogenen Straße in der Mitte der Straßenfront (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 (2) Nr. 4, 18 (1) BauNVO). Anlagen des Emissionsschutzes und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) sind von den Höhenbegrenzungen ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

- Nr. 3 Überbaubare Grundstücksfläche**
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig. Diese sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO). Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Garagen (§ 12 BauNVO) und Carports sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).