

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Dinklage diese 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 95 "Dinklager Ring / Bahler Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Vechta -
Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 18.12.2017 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.08.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.10.2017 bis 03.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 95 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2017 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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

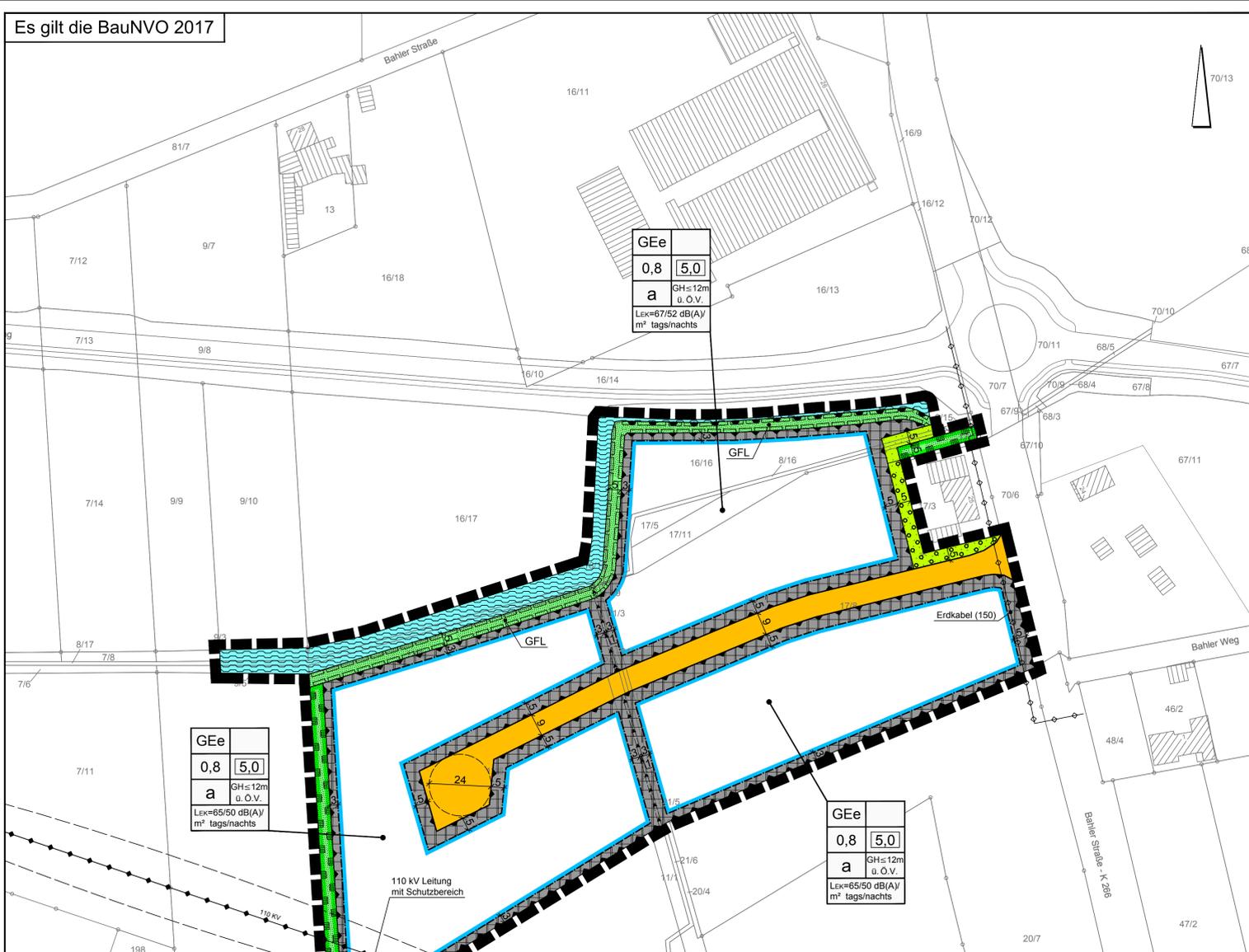
Dinklage, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den STADT DINKLAGE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



GEe	
0,8	5,0
a	GH≤12m ü. Ö.V.
L _{Ek} =67/52 dB(A) m ² tags/nachts	

GEe	
0,8	5,0
a	GH≤12m ü. Ö.V.
L _{Ek} =65/50 dB(A) m ² tags/nachts	

GEe	
0,8	5,0
a	GH≤12m ü. Ö.V.
L _{Ek} =65/50 dB(A) m ² tags/nachts	

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.
- Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrband der Landesstraße 861 und der Umgehungsstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStrG). In einem Abstand von 20 m -40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStrG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtnechtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.
- Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze während der Bautätigkeiten ist die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- Baumaßnahmen/Verfüllungsarbeiten sollen möglichst außerhalb der Amphibienwanderzeiten und Laichzeiten (15.02. - 31.08.) durchgeführt werden. Können diese Zeiten nicht eingehalten werden, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben durch eine biologische Baubegleitung sicherzustellen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.
- Einsichtsmöglichkeit von DIN-Normen und Richtlinien
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Stadt Dinklage während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
- Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 tritt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 95 im Änderungsbereich außer Kraft.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
5,0 Baumassenzahl
GH≤12m ü. Ö.V. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Öffentlicher Verkehrsfläche
GH = Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung mit Schutzbereich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

verrohrter Graben

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

15. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungsverbandes

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

L_{Ek}=65/50 dB(A)/m² tags/nachts Emissionskontingent tags/nachts

unterirdische Leitung (Kennzeichnung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) sind von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Tankstellen (gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten (gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO)nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den eingeschränkten Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über den Straßenachsen der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gemäß § 18 BauNVO. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

Immissionsschutz

§ 4 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{Ek} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionsituation zulässig. Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Plangebiets sind allgemein zulässig.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 5 Die privaten Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzung erfolgt in 2 Reihen; Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m und innerhalb der Reihe 2,5 m für Sträucher und 15 m für Bäume. Der Anteil der Bäume soll 15 % nicht unterschreiten. Die Gehölze sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölzarten sind:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bäume		Sträucher	
Schwarzleite	Alnus glutinosa	Hasel	Corylus avellana
Stieleiche	Quercus robur	Weißdorn	Crataegus monogyna
Flatterulme	Ulmus laevis	Schlehe	Punus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Feldahorn	Acer campestre
Winterlinde	Tilia cordata	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
		Heckenrose	Rosa canina
		Kreuzdorn	Rhamnus carthatica
		Hartriegel	Cornus sanguinea

Private Grünflächen

§ 6 Die privaten Grünflächen mit Schutzfunktion für Hecken sind extensiv zu unterhalten; kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln. Mahd maximal 2 x pro Jahr, Abfuhr des Mahdgutes. Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind unzulässig.

Oberflächenentwässerung

§ 7 Auf den privaten Grundstücksflächen ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten. Der Abfluss in die nächste Vorflut ist auf den natürlichen Abfluss zu begrenzen.

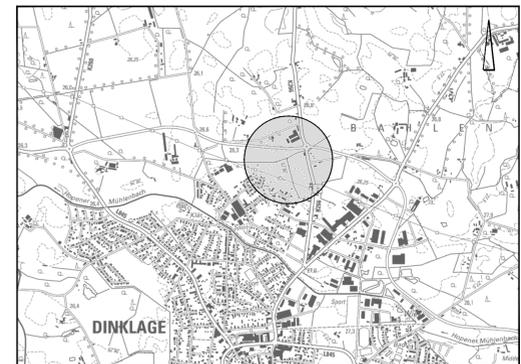
STADT DINKLAGE

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 95

"Dinklager Ring / Bahler Straße"

1. Änderung



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Dezember 2017

M. 1 : 1.000