

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 17

„Gartenstraße“

Ergänzung zur 1. Änderung

Verfahren gem. § 13 BauGB



Stadt Dinklage
Bauamt
Am Markt 1
49413 Dinklage

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Dinklage diese Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gartenstraße“, bestehend aus der Darstellung des Geltungsbereiches, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 die Aufstellung dieser „Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17“ beschlossen (zu Beginn des Verfahrens 2. Änderung genannt). Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Dinklage, Maßstab 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 15.01.2018 bis 16.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die „Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gartenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Ergänzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 2, 2 a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen und Mängel werden damit unbeachtlich.

Dinklage, den

Der Bürgermeister

.....

Planverfasser

Der Entwurf der Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gartenstraße“ (auch 2. Änderung genannt) wurde ausgearbeitet von der Stadt Dinklage, Amt IV, Bauamt.

Dinklage, den

.....

Busch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 5 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gartenstraße“ – 1. Änderung - gelten unverändert fort.

Sie werden im Geltungsbereich dieser Ergänzung durch folgende Festsetzungen ergänzt:

6. Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe im Änderungsbereich wird auf 9 m festgesetzt. Oberhalb des II. Vollgeschosses sind keine Aufenthaltsräume zulässig.

Ausnahmen von dieser Regelung sind im Mischgebiet möglich für Gebäude, die einen Grenzabstand von mindestens 1 H zu den Grundstücksgrenzen im benachbarten Allgemeinen Wohngebiet einhalten (H = Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche i. S. d. § 5 Abs. 1 NBauO)

7. Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohnungen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Innerhalb des Mischgebietes sind je Einzelhaus maximal sechs Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte sind höchstens 3 Wohnungen zulässig.

HINWEISE

Alle im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Gartenstraße“ – 1. Änderung - enthaltenen Hinweise – gelten unverändert fort.

Sie werden im Geltungsbereich dieser Ergänzung durch folgenden Hinweis ergänzt:

Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

GELTUNGSBEREICH

Hinsichtlich des Geltungsbereichs wird auf den anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1.000 verwiesen. Der Geltungsbereich dieser „Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17“ ist darin mit schwarzer durchbrochener Linie dargestellt.

Die vorliegende Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 – 1. Änderung – nicht auf, sondern ergänzt sie im gekennzeichneten Geltungsbereich um die zwei o. g. textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7.

E 440567 m

N 5835038 m



N 5834777 m



© 2018, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, www.lgln.niedersachsen.de

E 440193 m

1:1.000