

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 82 "Bahler Grund", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Dinklage, den 21.07.2015

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Cloppenburg

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 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 Cloppenburg

- Katasteramt

....., den

Katasteramt

Planverfasser

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

Oldenburg, den 20.07.2015

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den 21.07.2015

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 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 30.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.06.2015 bis 09.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 21.07.2015

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 82 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.07.2015 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 21.07.2015

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 82 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 82 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 82 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

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

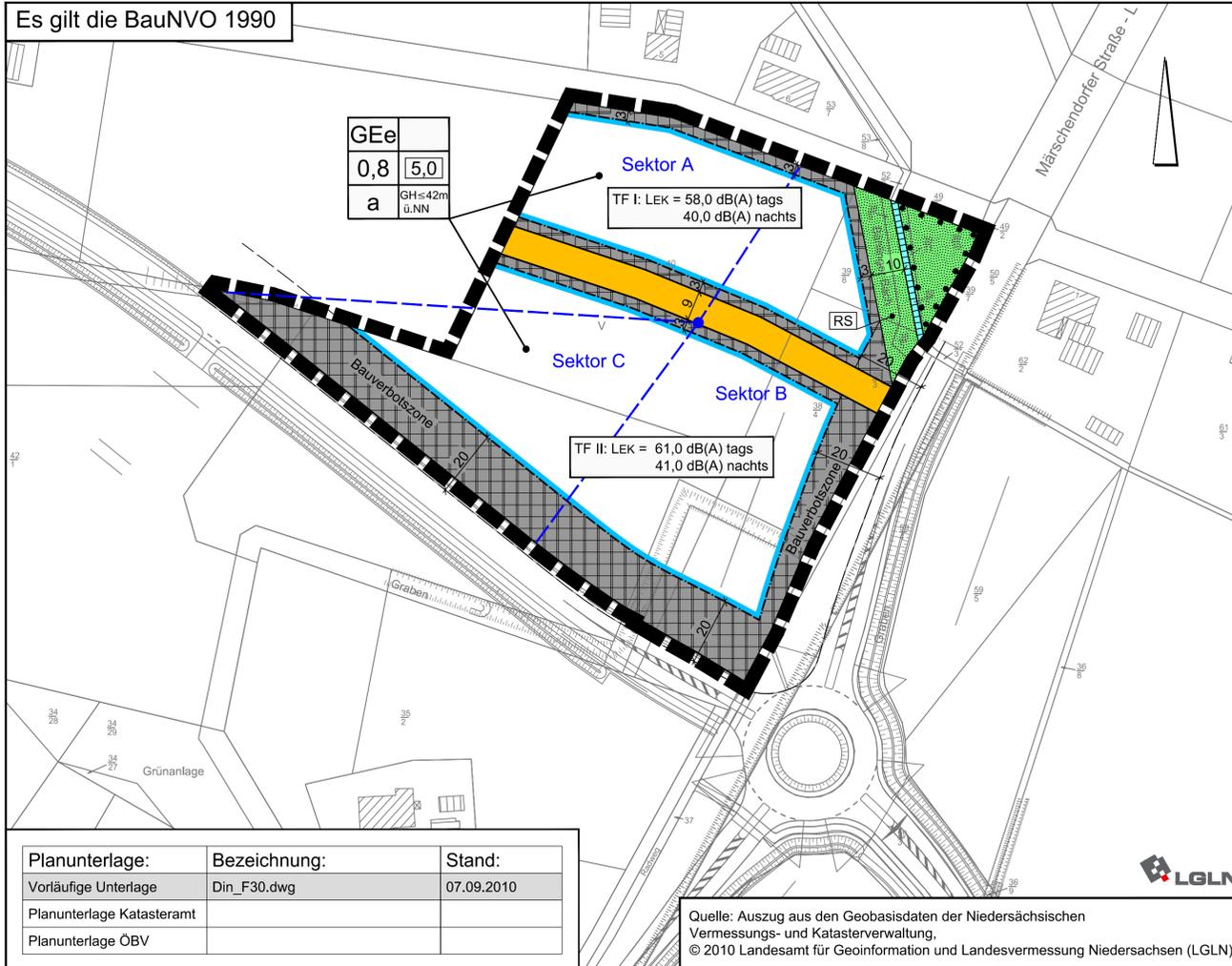
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planziachenerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 Baumassenzahl
 Grundflächenzahl
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Räumstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Wasserfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 Bauverbotszone (Hinweis)
 Emissionskontingent tags/nachts
 Richtungssektor für Schalleistungspegel
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- ## Hinweise
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ 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 Zufahrtentrichtlinien 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.
 - Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG während des Zeitraums vom 01.03. bis zum 30.09. jeden Jahres nicht zulässig.
 - Um die Verletzung und 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 durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen.
 - Die DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- § 1 Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Tankstellen (gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO)
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gem. § 8 (3) Nr. 1 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).
Geruchsmittlernde Anlagen und Betriebe sind nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung**
- § 2 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den eingeschränkten Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- § 3 Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über NN. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

- Öffentliche Grünflächen**
- § 4 Die öffentlichen Grünflächen mit Schutzfunktion für Hecken und Gewässer sind extensiv zu unterhalten: kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, Mahd maximal 2 x pro Jahr, Abfuhr des Mahdgutes.

- Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm**
- § 5 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK (flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	LEK,tags / dB(A) pro m ²	LEK,nachts / dB(A) pro m ²
TF I	58	40
TF II	61	41

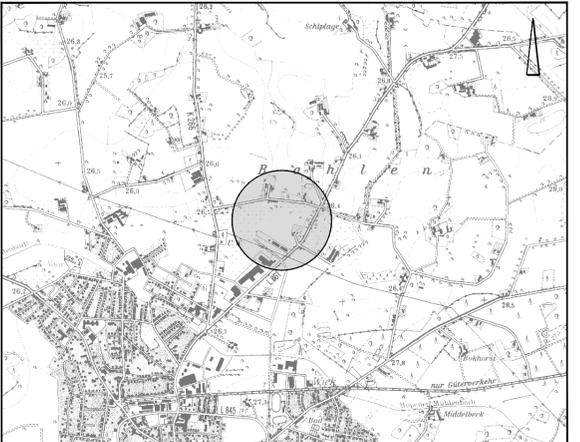
In den aufgelisteten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingente LEK, zuz.K. tags / nachts
A	0,0 / 0,0
B	4,0 / 4,0
C	5,0 / 5,0

gezeichnet:	K. Heise	M. Witting	M. Witting	K. Heise	A. Kampen
geprüft:	A. Taudien				
Datum:	04.07.2012	23.10.2012	31.10.2012	28.05.2015	31.07.2015

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 82 "Bahler Grund"



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Juli 2015

M. 1 : 1.000