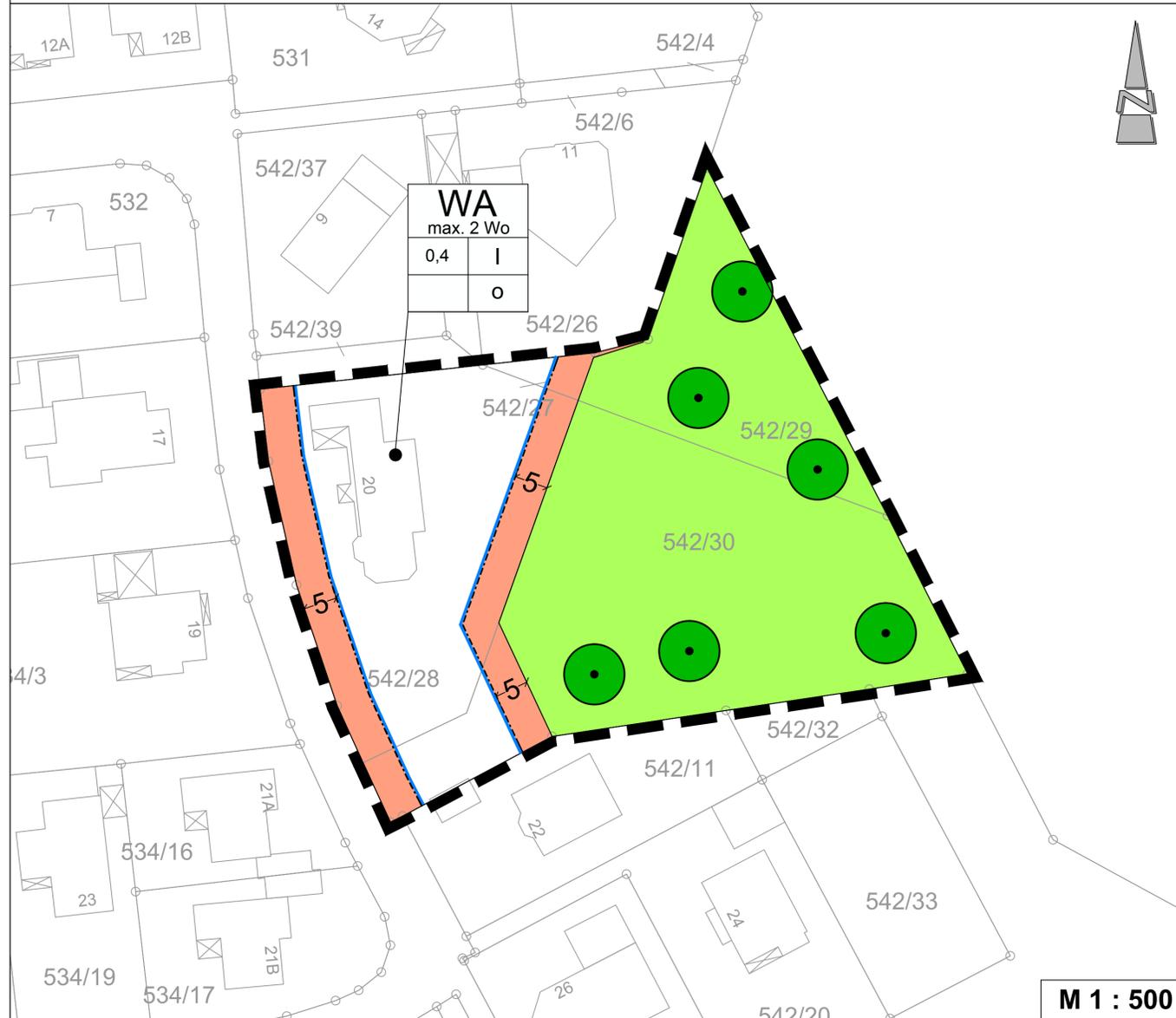


Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 52 "Holtesch II", 5. Änderung
gem. § 13 a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB). Sofern mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
- Auf den rückwertigen, an die private Grünfläche angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Einstellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Zur Berücksichtigung der Belange des Waldeigentümers ist über entsprechende Grunddienstbarkeiten zugunsten des Waldeigentümers zu regeln, dass dieser von den Ansprüchen der Grundstückseigentümer freigestellt wird. Dies gilt nur für Sachschäden und nicht für Personenschäden. Würden im Vorfeld keine Vereinbarungen diesbezüglich getroffen, so kann der Waldeigentümer für alle Arten von Schäden (Sach- und Personenschäden) rechtlich belangt werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Dinklage die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Dinklage,
(Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
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 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.

Vechta, den.....
Katasteramt Vechta (Siegel)
.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.
Rastede, 22.10.2015
.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 13.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 nach Erörterung dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 13.06.2015 ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.06.2015 bis zum 23.07.2015 öffentlich ausgelegen.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2015 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

VERFAHRENSSCHLUSSVERMERK

Mit Rechtswirkung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" treten die vorher für das Plangebiet wirksamen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Holtesch II" außer Kraft.

Dinklage,
.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

allgemeine Wohngebiete (WA)
max. 2 Wo Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise (o)
Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünfläche

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

Erhaltung von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Stadt Dinklage

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 52
"Holtesch II", 5. Änderung
gem. § 13 a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

