

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Dinklage die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Trenkampsbach“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den (Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 17.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 02.06.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.11.2014 bis 18.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplans Nr. 99 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 99 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplans Nr. 99 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Dinklage, den (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 99 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenkarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenkatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2014).

Barnsdorf, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 wurde ausgearbeitet von:
pk plankontor städtebau gmbh
Oldenburg, den 22.05.2015
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

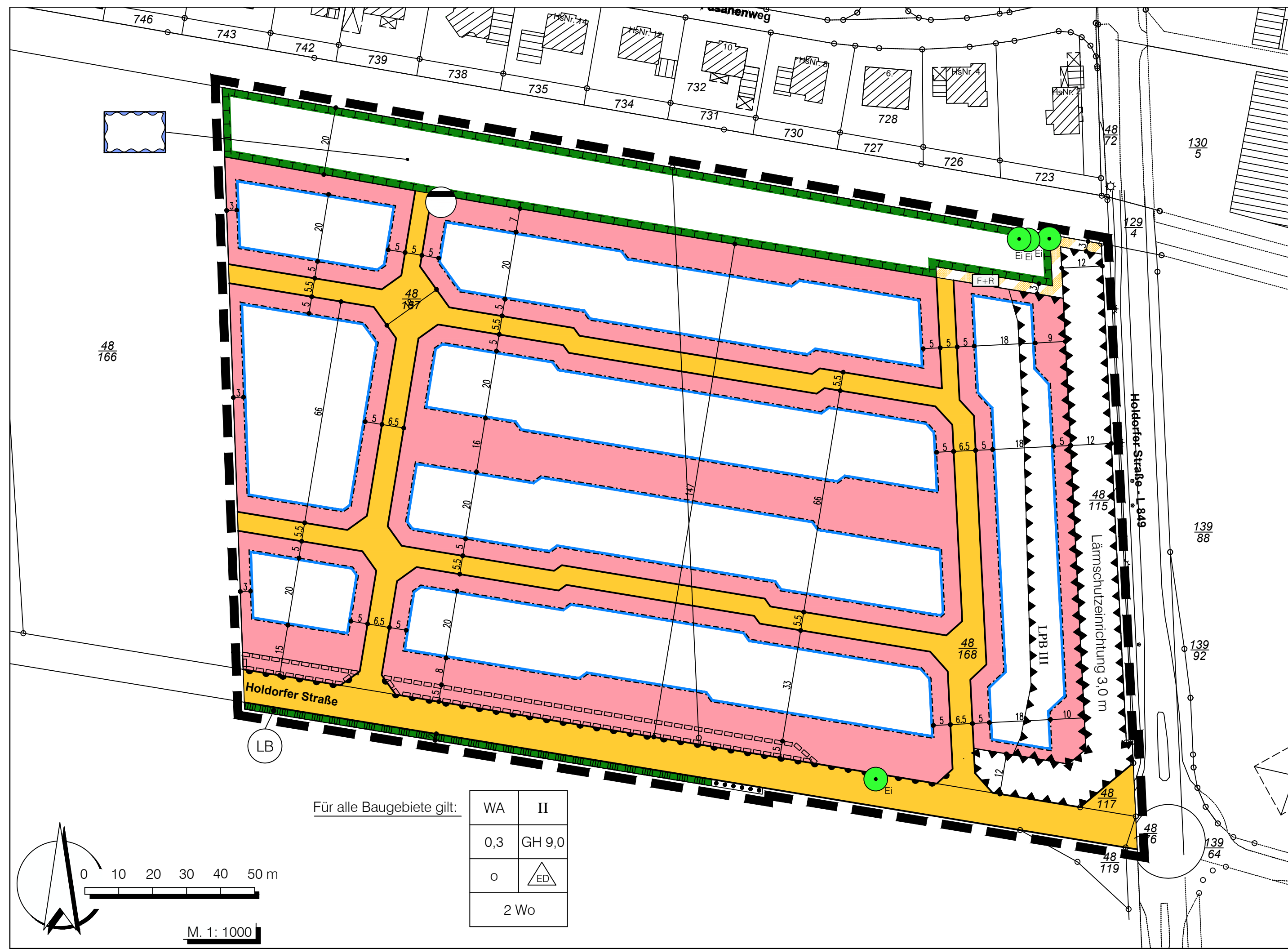


Table with 2 columns: WA, II. Values: 0,3, GH 9,0, 2 Wo. Includes symbols for open building type and individual/double houses.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden
2. Mindestgrundstücksgrößen
3. Gebäudehöhe
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
5. Maßnahmen zum aktiven Schallschutz
6. Maßnahmen zum passiven Schallschutz

7. Anpflanzungen

Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubb Baum (z.B. Spitzahorn, Rotbuche, gem. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Eberesche) anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gleichzeitig als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

9. Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm vorzunehmen.

10. Wallhecken

Innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ist die bestehende Wallhecke als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 22 NABG/NatSchG festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung: 0,3 Grundflächenzahl, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, GH 9,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe, 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Baugrenze, nicht überbaubare Fläche, überbaubare Fläche
Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen (Ei = Eiche)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte: Geschützter Landschaftsbestandteil

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

LPB III Lärmpegelbereiche

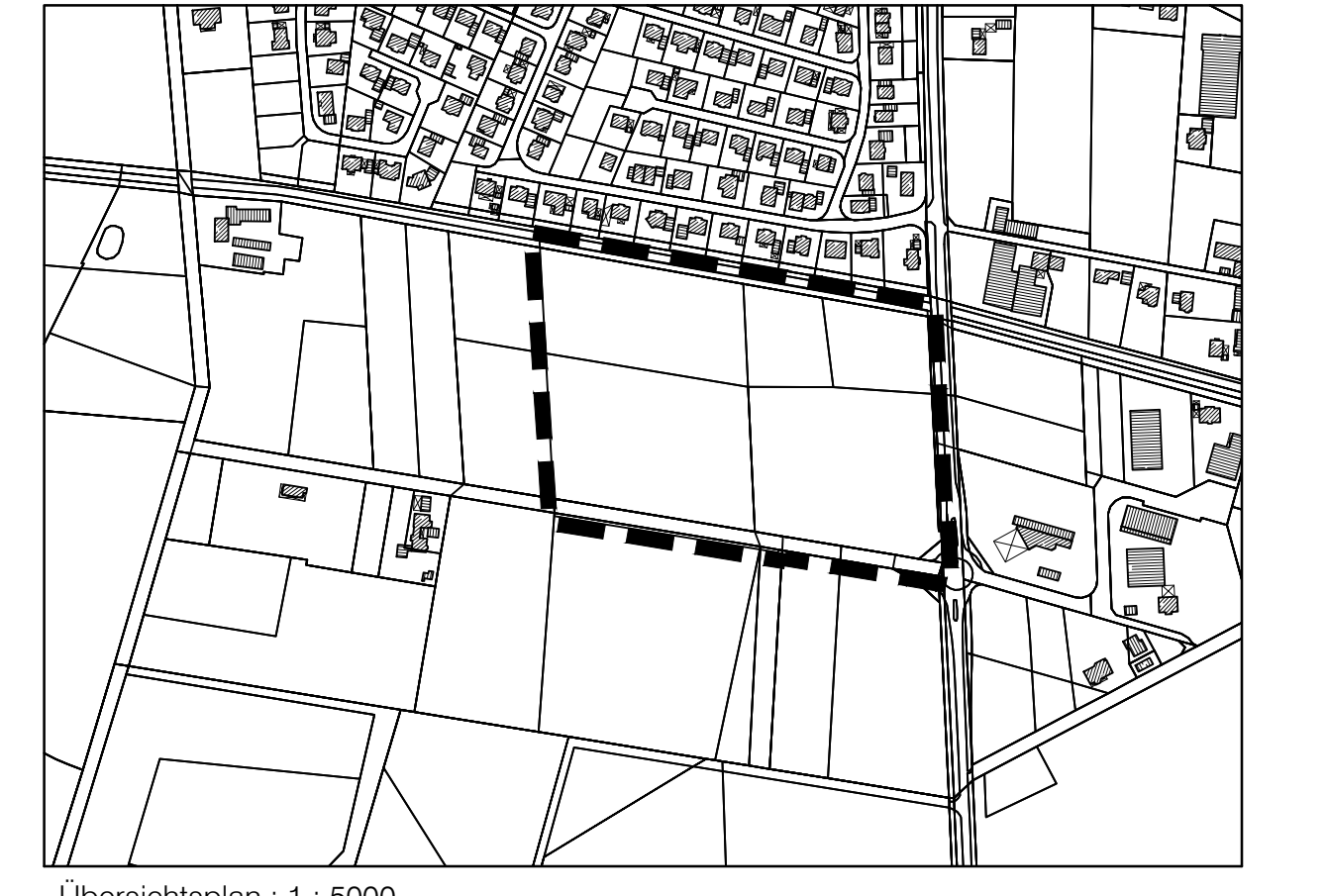
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

HINWEISE

- (1) Diesem Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.
(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.
(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Atablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
(4) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.
(5) Von der Landesstraße 849 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
(6) Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist eine Überpflanzung der vorhandenen Leitungen mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Bebauung der Flächen nicht zulässig.
(7) Im gesamten Plangebiet ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung zu rechnen.
(8) Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Baumt der Stadt Dinklage eingesehen werden.

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 99 "Trenkampsbach"



Übersichtsplan : 1 : 5000
pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: URSCHRIFT