

# 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 Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 64 „Sägemühle“, 2. Änderung, 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.

© 2014



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 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 Vechta -  
Vechta, den ..... Katasteramt Vechta

## Planverfasser

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

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64, 2. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 64, 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 64, 2. Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 64, 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 64, 2. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

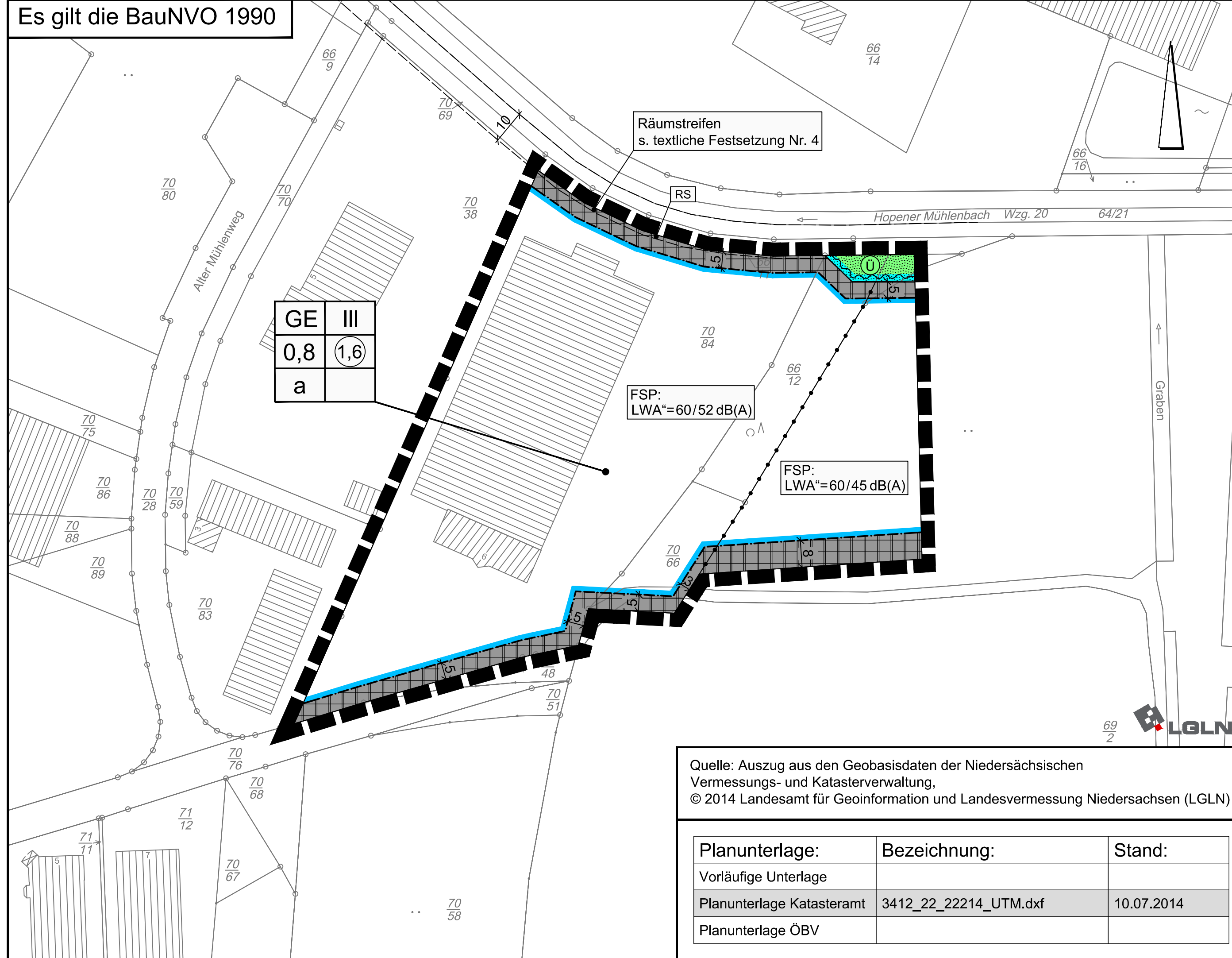
## Beglaubigungsvermerk

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 (NKomVG)** 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)  
**Planzeichenverordnung 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



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	3412_22_22214_UTM.dxf	10.07.2014
Planunterlage ÖBV		

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Grünflächen**  
 Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umschließung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Überschwemmungsgebiet

- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen, Zweckbestimmung: Räumstreifen, s. textliche Festsetzung Nr. 4  
 Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts  
 Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegelbereiche  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

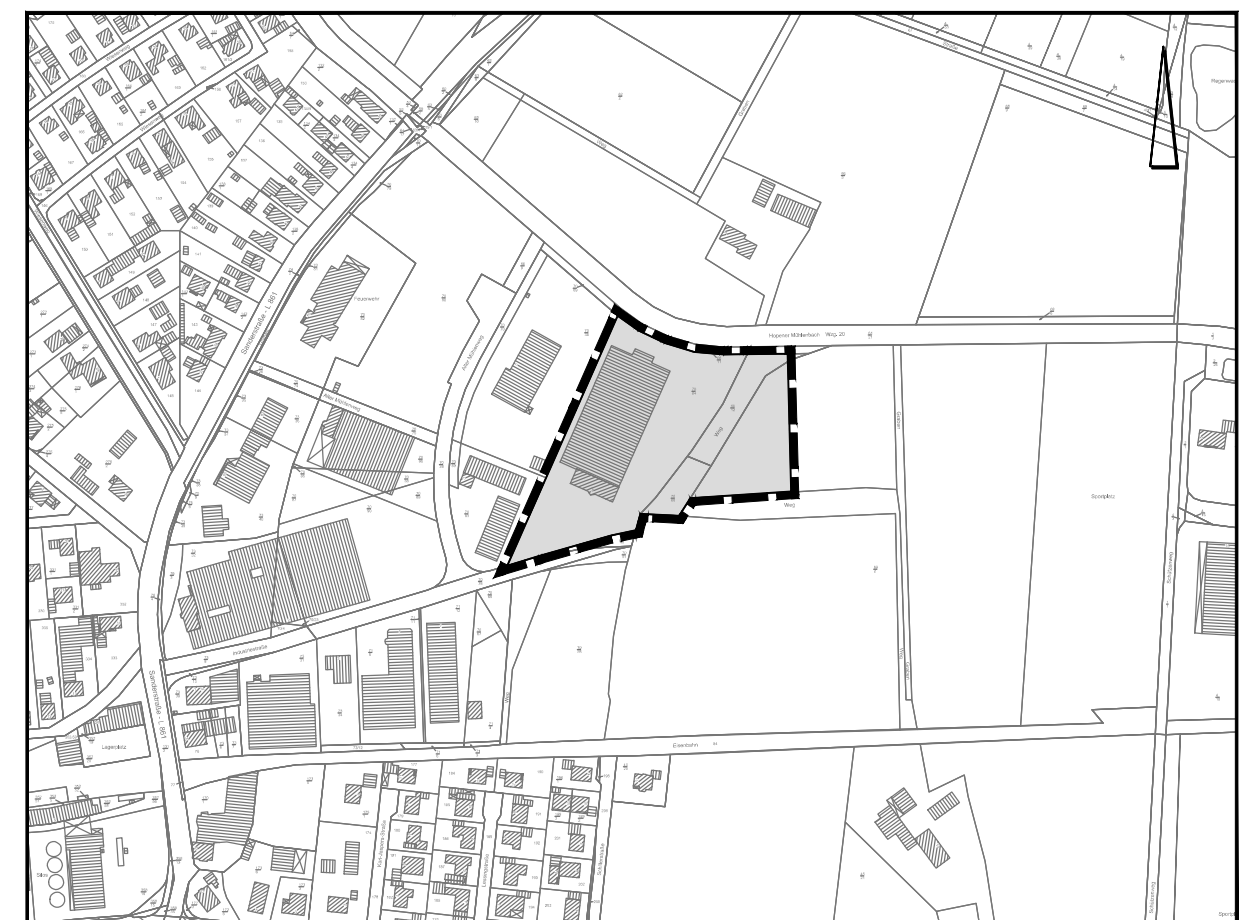
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdsSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Die DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.
- Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Gehölzentrümmern oder Gebäudeabrisse bzw. -umbauten nicht in der Sommerlebensphase der Fledermäuse bzw. nicht innerhalb der Brutphase der Vogel (zwischen dem 1. März und dem 30. September) vorzunehmen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor Baumfällarbeiten die zu beseitigenden Bäume auf die Bedeutung für hohlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen.
- Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Dinklage während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.

# Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet GE (gem. § 8 BauNVO) sind Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig.
- Im Gewerbegebiet GE gilt die abweichende Bauweise, wonach bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.
- Im Gewerbegebiet GE dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die die nach DIN 45591 berechneten und zeichnerisch festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m² nicht überschritten werden.
- Innerhalb der schraffierten nicht überbaubaren Fläche (10,0 m Schutzstreifen „Hopener Mühlenbach“, Gewässer II. Ordnung, Nr. 20 der Hase-Wasseracht) sind bauliche Anlagen unzulässig. Die freie Zugänglichkeit des schraffierten nicht überbaubaren Bereiches ist zum Zweck der Unterhaltung des „Hopener Mühlenbach“ durch die Stadt Dinklage jederzeit sicherzustellen.

# STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

## Bebauungsplan Nr. 64 "Sägemühle" 2. Änderung



Übersichtsplan M. 1: 5.000  
Juni 2015  
M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg  
E-Mail info@nwp-pl.de  
Internet www.nwp-pl.de

