

PRÄAMBEL

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 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“, 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 07.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „An den Fischteichen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Dinklage, den ... (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.05.2016 bis 01.07.2016 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ... (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ... (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den ... (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den ... (Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2014).

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 ... (Bürgermeister)

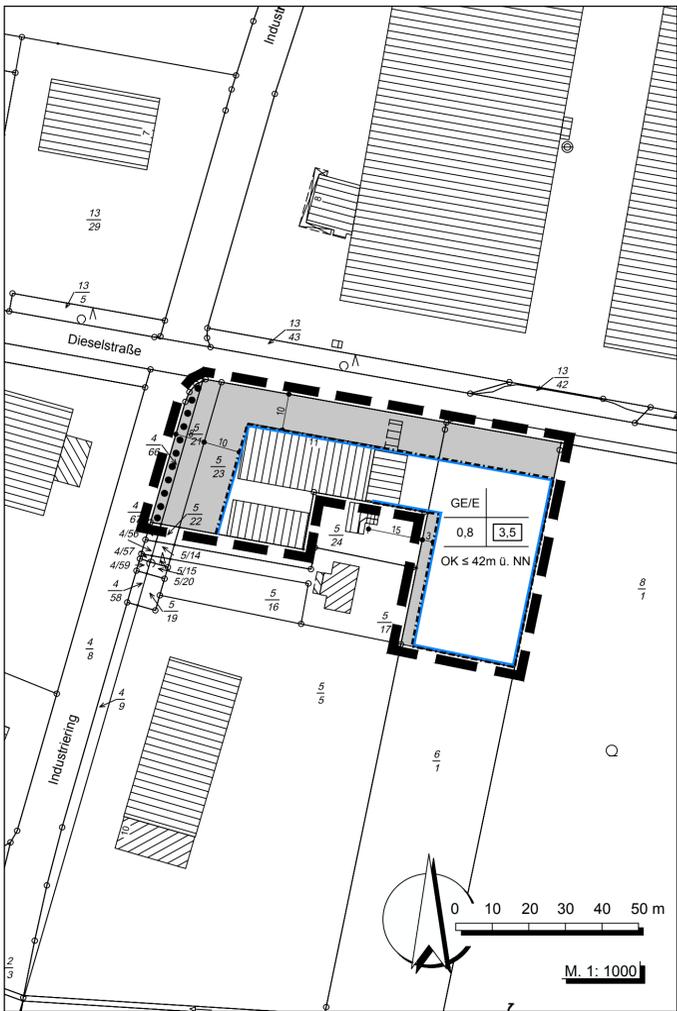
Ämtliche Vermessungsstelle

Unterschrift: 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken. 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 31.10.2016 Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg Tel.: 0441/97201-0 Fax: 0441/97201-99 (Dipl.-Ing. Hans Meyer)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE/E Gewerbegebiete mit Einschränkungen

Maß der baulichen Nutzung

3,5 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK ≤ 42m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m ü.NN, Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet

- a) In dem Gewerbegebiet (GE) sind die Tierhaltung im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke mit Tieren nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
b) In dem Gewerbegebiet (GE) sind die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)
c) In dem Gewerbegebiet (GE) sind Ausnahmen im Sinne des § 8 Abs.3 Satz 1 BauNVO nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)
d) Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 werden gem. dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Dinklage (BBE, Köln 2008) folgende Sortimente gem. Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008) als zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant festgesetzt:

Table with 2 columns: WZ 2008 Bezeichnung and Definition der zentrenrelevanten Sortimente. Rows include categories like Nahversorgungsrelevante Sortimente, Nahversorgungsrelevante Sortimente, Nichtzentrumrelevante Sortimente, etc.

2. Grundstückszufahrten

Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind entlang des Industrieförderung keine Unterberechnungen zulässig. Die erforderlichen Grundstückszufahrten sind von der Dieselstraße ausgehend herzustellen.

3. Begrünung von Stellplätzen

Die Anlagen für Pkw-Stellplätze sind mit standortheimischen Laubbäumen (z.B. Eiche, Buche, Bergahorn, Esche, Vogelbeere, Birke, Faulbaum, Weide, Erle) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei ein Baum pro 4 Stellplätze zu rechnen ist.

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

(2) Diese Bebauungsplanänderung überlagert den Bebauungsplanes Nr. 68 sowie die 7. Änderung und 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86,so dass deren Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches unwirksam sind.

(3) 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. 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 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517)

(4) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

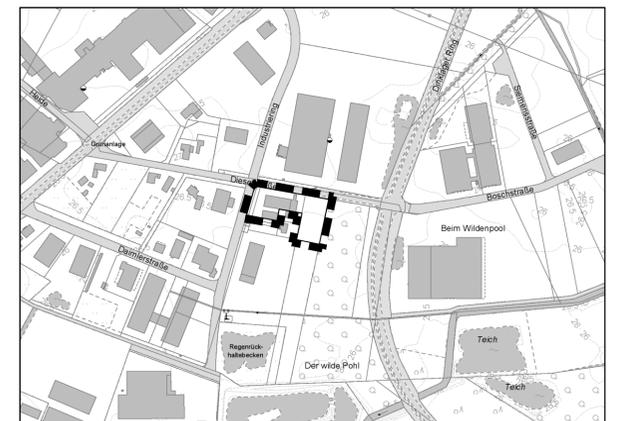
- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie auch der Abbruch von baulichen Anlagen sind zum Schutz der Avifauna und der Fledermäuse nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher eine Artenschutzprüfung erfolgt.
Bei Gehölzbeschnitten von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester und/oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig zuvor eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 68

"An den Fischteichen"

11. Änderung



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