

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 den Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - , bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dinklage, den (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 19.06.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - 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 16.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - mit der Begründung haben vom 25.09.2023 bis 26.10.2023 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 ausliegen.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung, in den Bekanntmachungskästen und auf der Internetseite der Stadt Dinklage ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ – Neuaufstellung - ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den (Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: ALKIS 1: Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.¹⁾

Vechta, den (Bürgermeister)

..... (Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehmerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den (Dipl.-Ing. Lüders)

Textliche Festsetzungen

1. **Nutzungsbeschränkungen in den Allgemeinen Wohngebieten**
Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
- Wettannahmestellen

2. **Nutzungsbeschränkungen in den Mischgebieten**
Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungststätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Wettannahmestellen

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:
- Vergnügungststätten (§ 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Wettannahmestellen

3. **Nutzungsbeschränkungen in den Kerngebieten**
Innerhalb der festgesetzten Kerngebiete (MK 1 und MK 2) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Vergnügungststätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) und § 7 Abs. 3 BauNVO)
- Wettannahmestellen

In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO straßenseitig im Erdgeschoss nur ausnahmsweise zulässig. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässig.

4. **Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden**
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und den festgesetzten Mischgebieten MI 1 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Wohngebäude in Form von Doppelhaushälften ist höchstens eine Wohnung zulässig.
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens vier Wohnungen zulässig; je Wohngebäude in Form von Doppelhaushälften sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 3 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens 6 Wohnungen zulässig; je Wohngebäude in Form von Doppelhaushälften sind höchstens drei Wohnungen zulässig.

In den Mischgebieten MI 2 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens 6 Wohnungen zulässig; je Wohngebäude in Form von Doppelhaushälften sind höchstens drei Wohnungen zulässig.

In den Kerngebieten MI 2 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens 6 Wohnungen zulässig; je Wohngebäude in Form von Doppelhaushälften sind höchstens drei Wohnungen zulässig.

Für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf können Ausnahmen von diesen Höchstgrenzen zugelassen werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5. **Oberkante Rohfußboden (OKF)**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3, der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 sowie der Kerngebiete MK 1 und MK 2 darf die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses höchstens 0,3 m über fertiger Fahrbahnachse der öffentlichen Erschließungsstraße im mittleren Bereich der Grundstücksgrenze entlang der Erschließungsstraße liegen. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

6. **Firsthöhe**
Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen in der Fahrbahnmitte.
Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches.
Antennen, Schornsteine usw. bleiben unberücksichtigt (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

7. **Baulinien**
Im MK2 gilt die Baulinie A für die Fassaden der Obergeschosse und Arkadenstützen im Erdgeschoss. Die Baulinie B gilt für die Fassaden des Erdgeschosses.
Die übrigen festgesetzten Baulinien gelten nicht für das oberste Geschoss. (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

8. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStPlV) sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze und nicht entlang von Fuß- und Radwegen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)

9. **Garagen und Nebenanlagen**
Im Bereich der Baulinien sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig; mit diesen Anlagen ist ein Abstand von mindestens 15 m zur Baulinie einzuhalten. Soweit diese Anlagen nicht vom Straßenraum aus sichtbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

In den festgesetzten Mischgebieten MI 3 sind die Gebäude an der straßenseitigen Baugrenze der Bahnhofstraße auszurichten. Stellplatzanlagen und Garagenhöfe mit mehr als 4 Stellplätzen sind nur in einer Entfernung von mind. 15 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

10. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Kerngebiet ist im Erdgeschoss eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in mindestens 3,5 m Breite und einer lichten Höhe von mindestens 3,0 m anzulegen und dauerhaft zu gewährleisten. Als Nutzungsberechtigte für diese festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird die Allgemeinheit festgesetzt.

Als Nutzungsberechtigter für das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „OOVW“ wird der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband festgesetzt. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

11. **Begründung von Stellplätzen**
Die Anlagen für Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit standortheimischen Laubbäumen gemäß der folgenden Pflanzliste mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang zu bepflanzen, wobei ein Baum je angefangene 5 Stellplätze zu rechnen ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Größe der unversiegelten Pflanzfläche (Baumscheibe) muss mind. 5 m² betragen.

Ahorn, Berg-	Acer pseudo-platanus	Esche	Fraxinus excelsior
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia	Linde, Winter-	Tilia cordata
Esche, Stiel-	Fraxinus robur	Faulbaum	
Vogelkirsche	Prunus avium	Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus sp	Haselnuss	Corylus avellana
Erlf. Schwarz-	Alnus glutinosa	Kreuzdorn	Rhamnus cathartica

12. **Immissionsschutz**
Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Landesstraße 849 „Drostestraße“. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn- und Schlafräume den der Landesstraße abgewandten Bereichen zuzuordnen. Für straßenzugewandte Wohn- und Schlafräume sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich („Schallschutzfenster“). Bei Schlafräumen ist außerdem dafür zu sorgen, dass bei geschlossenen Fenstern und Türen eine ausreichende Lüftung ermöglicht wird.
Bei – zum Zeitpunkt der Planaufstellung schon genehmigten – Wohngebäuden im Plangebiet gilt diese Bestimmung nur bei einer Sanierung, wesentlichen Änderung oder bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO)

§ 1 **Dachgestaltung**
Als Dachform sind in den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sowie in dem Mischgebiet MI 3 nur Satteld- oder Walmtücher zulässig. Dabei sind zu ausschließen die mit einer Neigung von mindestens 28° auszubilden. Andere Dachformen sind ausnahmsweise ab einer Gebäuhöhe von 15 m und in von öffentlichen Straßen nicht einzuweisenden Grundstücksbereichen zulässig. Anbauten an bestehende Bauten, die eine andere Dachneigung aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 2 **Außenwandgestaltung/Materialien**
In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sowie im Mischgebiet MI 3 sind die Außenwände der Gebäude in Vertikalerichtung zu erstellen. Die Verwendung von Putz oder Holz ist bis zu max. 1/3 der Gesamtfassadenfläche eines Gebäudes zulässig. Nicht zulässig sind für die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Fassaden Metall- oder Kunststoffverkleidungen, und Mauerwerkssimulationen.
Fassaden mit einer Länge über 20 m müssen durch mind. zwei Vor- und/oder Rücksprünge von mind. 0,3 m über die gesamte Höhe der Fassade vertikal gegliedert werden.

§ 3 **Schäufensterflächen**
Schäufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Rohbaummaß). Einzelne Schäufenster dürfen nicht mehr als 3,50 m breit sein (Rohbaummaß). Neben und zwischen den in der Straßenseite liegenden Schäufensteinern müssen mindestens 0,30 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden, die gut nicht bei Holzfachwerkstrukturen. Die Schäufensterbereiche müssen mindestens 0,15 m hinter der Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten. Von dieser Festsetzung sind Schäufenster ausgenommen, die hinter Arkaden liegen.

§ 4 **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Kiesflächen oder vergleichbare Materialien sind zur Gestaltung der Vorgärten und Freiflächen unzulässig.

§ 5 **Einfriedigungen**
Entlang von Straßenverkehrsflächen sind Einfriedigungen nur zulässig als:
- Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,00 m über der angrenzenden Straße
- Zäune aus Holz oder Metall sowie Mauern aus Ziegeln oder Natursteinen bis zu einer Höhe von 1,00 m über der angrenzenden Straße. Das Einziehen von Sichtschutzbändern oder das Anbringen von anderem Sichtschutz ist nicht zulässig.

§ 6 **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrigkeit handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

1. **Artenschutz**
Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberböden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel und außerhalb der Sommermause der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Rodungs- und sonstige Gehölzarbeiten sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. im Zeitraum zwischen dem 16.11. eines Jahres und dem 28.02.02. des Folgejahres durchzuführen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährig unmittelbar vor dem Fällen oder sonstigen Gehölzarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf das Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester und Baumhöhlen oder Fledermausquartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen.
Im Falle der Beseitigung von Fledermausquartieren Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Quartiere ebenso zu verzichten, wie auf ein über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/T-Lampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.

2. **Versorgungsanlagen der EWK und des OOVW**
Auf die bestehenden Leitungen der Versorgungsträger ist Rücksicht zu nehmen; bei Näherungen oder notwendig werdenden Umlegungen sind die Versorgungsträger zu beteiligen.

3. **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein Tongeschichten, Holzschlacken 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. Die Meldepflicht 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 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388).

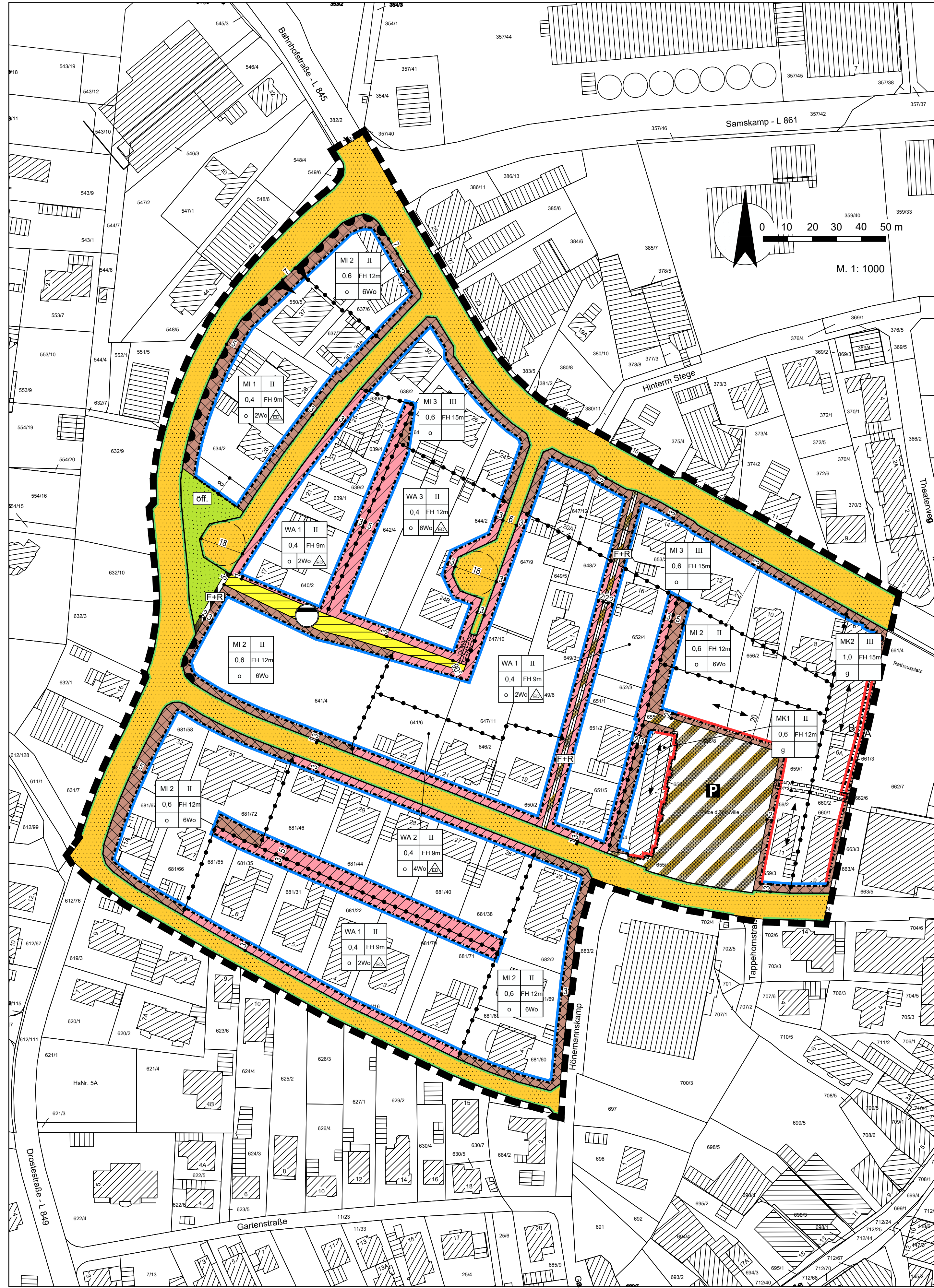
4. **Altlasten**
Altlasten sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht erwiesen. Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altlastlagerungen oder schädliche Bodenveränderungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

5. **Werbeanlagen**
Für das gesamte Stadtgebiet gilt die gem. § 56 und 97 Abs. 1 NBauO als Satzung beschlossene Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Dinklage, bekannt gemacht am 23.05.2011.

6. **Landesstraße**
Von der Landesstraße 849 „Drostestraße“ gehen erhebliche Emissionen aus. Für neu geplante Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden. Neue Grundstücksfahrten zur Landesstraße bedürfen der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

7. **Durch diese Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 25 „Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße“ (Ursprungsplan) – mit Ausnahme des vom Bebauungsplan Nr. 7.1 „Am Markt“ bereits überplanten östlichen Bereichs – vollständig überplant.**
Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 tritt der Ursprungsplan aus dem Jahr 1971 außer Kraft.

8. **DIN-Normen**
Die in der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Baumt der Stadt Dinklage zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
 - MK Kerngebiete

zWo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH 9m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B A Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - P öffentliche Parkfläche / Außengastronomie
 - F+R Fuß- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
 - R Regenwasser Rückhaltung

Grünflächen

- off. öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

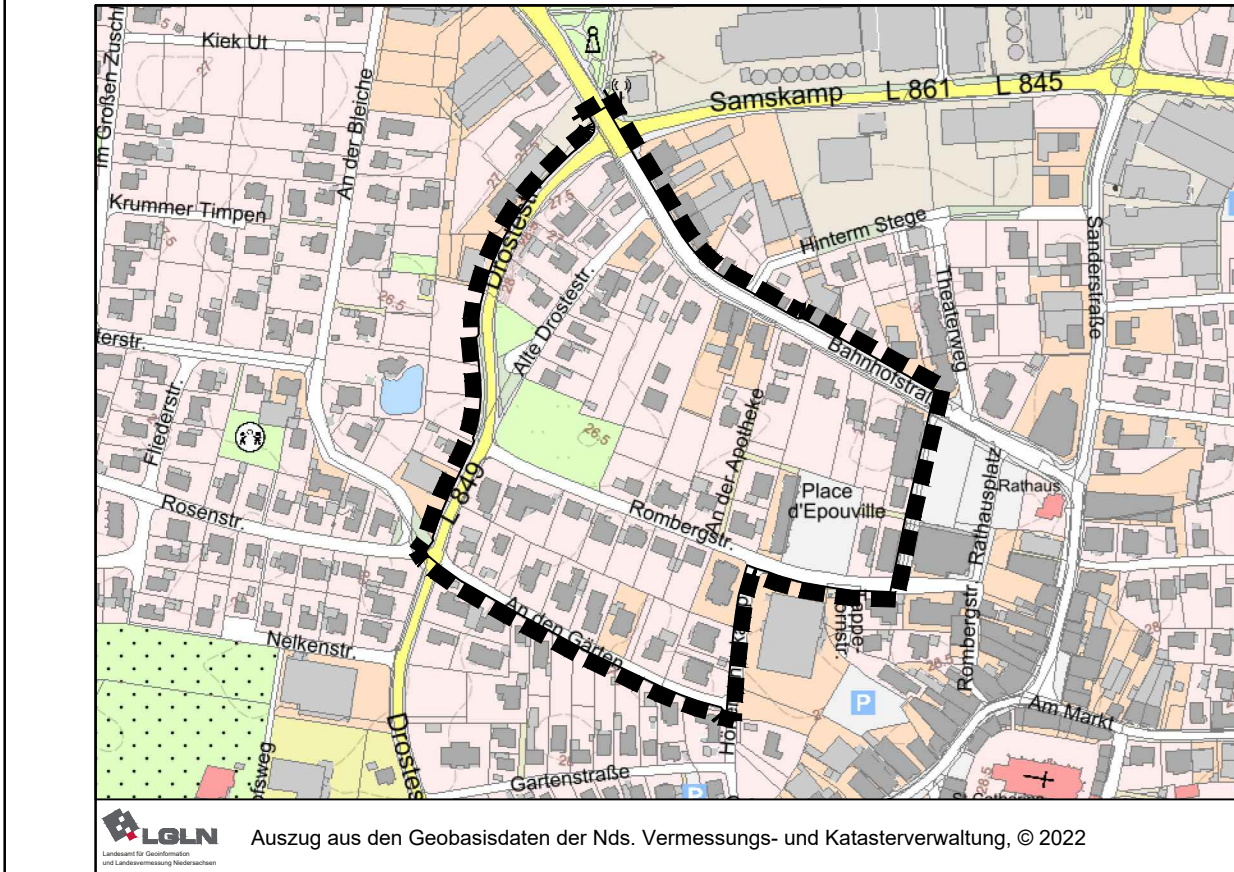
Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 25

"Bahnhof-, Droste- und Rombergstraße"

- Neuaufstellung -

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtspl.: 1 : 5000

URSCHRIFT