



1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
Im Mischgebiet MI-2 ist gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO nur die Nutzungsart „Wohngebäude“ zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf 10,0 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Bezugsgröße für die Messung ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in der Mitte des Grundstücks. Bei Eckgrundstücken oder Grundstücken in Gefällelage ist der Mittelwert zwischen beiden Höhenlagen zugrunde zu legen.
- 1.3 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen, offene Garagen (carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

2 HINWEISE

- 2.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“
Durch die 1. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ (Ursprungsplan) teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“ werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.
- 2.2 Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Vechta 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. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)
- 2.3 Waldabstand
Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Abstand von einer Baumlänge = 35 m die Sicherheit von Körpern und Sachgütern nicht unbedingt gegeben ist. Der Eigentümer der Waldflächen ist hierbei von Regressansprüchen freigestellt.
- 2.4 Hase-Wasseracht
Das Plangebiet liegt im Gebiet der Hase-Wasseracht, Unterhaltungsverband 98. Die Satzung der Hase-Wasseracht ist zu beachten.
- 2.5 Verkehrliche Schallimmissionen
Von der Landesstraße 849 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 2.6 Artenschutz
Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen.
- 2.7 Maßnahmen zum Schutz der Gehölze
Bei Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen sind die Sicherungsmaßnahmen der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.
- 2.8 Rechtliche Grundlagen
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Dinklage eingesehen werden.

Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- $\frac{12}{3}$ Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	überbaubarer Bereich Mischgebiete nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	Wasserleitung
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	zu erhaltende Einzelbäume
15. Sonstige Planzeichen	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dinklage, den (SIEGEL) Der Bürgermeister
.....

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, den Der Bürgermeister
.....

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017
Herausgeber: 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
Geschäftsnachweis: L4-



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Vechta - (Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 04.09.2017 bis 05.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Dinklage, den Der Bürgermeister
.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den Der Bürgermeister
.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 79 „Am alten Wasserwerk“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

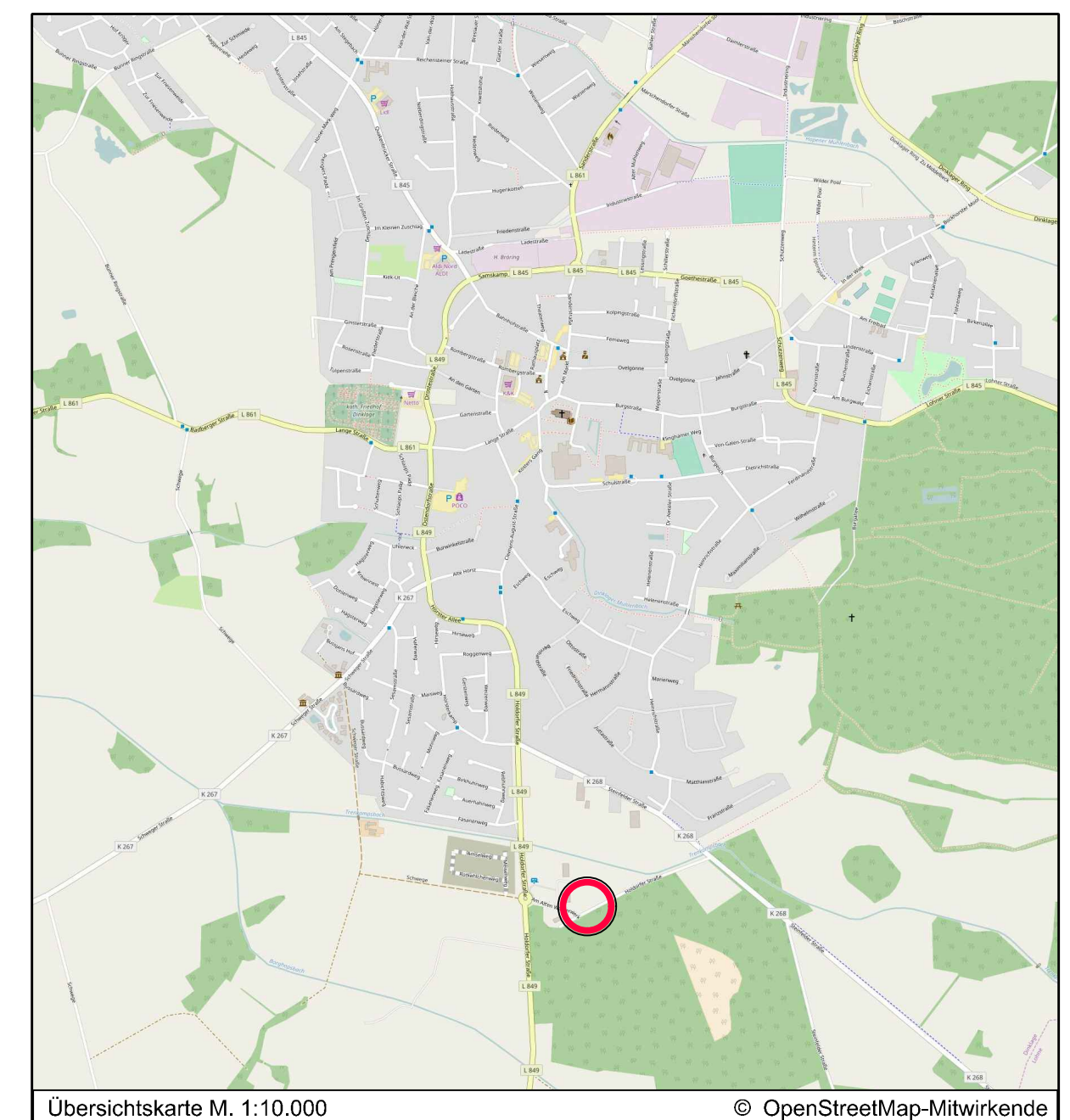
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den Der Bürgermeister
.....

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dinklage, den Der Bürgermeister
.....



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 gez. J. Eversmann	bearbeitet	2017-12	RI
	gezeichnet	2017-12	Hd
	geprüft	2017-12	RI
	freigegeben	2017-12	Ev

Plan-Nummer: H:\DINKLAGE\216509\PLAENE\BP\bp_bplan-79-1aen_01_Urschriftl.dwg(Abschrift)



STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 79
"Am alten Wasserwerk", 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000