

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. 82 "Bahler Grund", 1. 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,



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 Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Dinklage, Amt IV – Bauamt.

Dinklage, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82, 1. 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. 82, 1. 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. 82, 1. 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. 82, 1. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 82, 1. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 82, 1. 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:

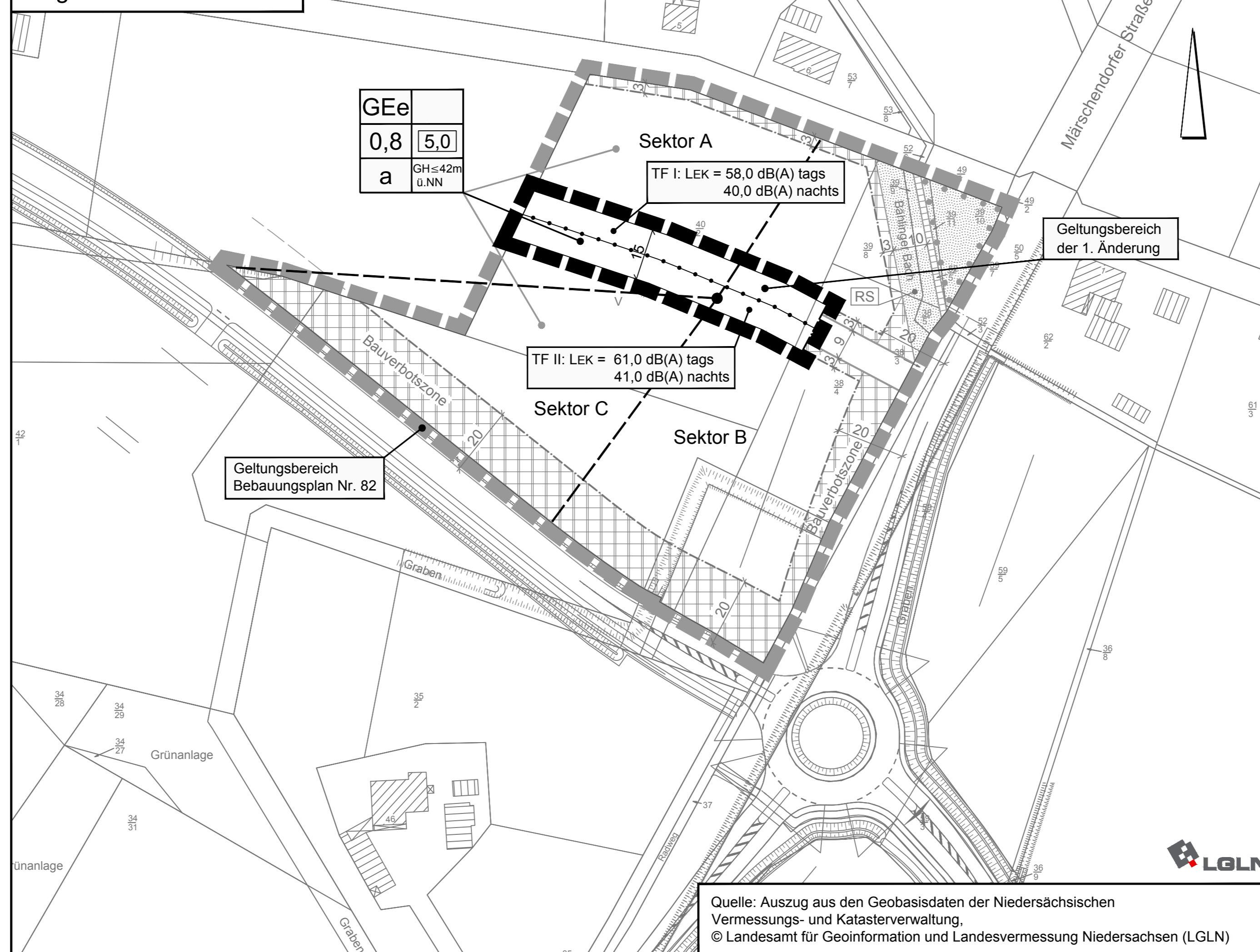
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

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,
© Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 Baumassenzahl
 Grundflächenzahl
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Abweichende Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

gezeichnet:	S. Friedrich				
geprüft:	-				
Datum:	30.03.2017				

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder 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
- Sonstige Planzeichen**
 Bauverbotszone
 Emissionskontingent tags/nachts
 Abgrenzung zwischen TF1 und TF2
 Richtungssektor für Schalleistungspegel
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Gehölzfällungen sind gemäß § 39 BNatSchG während des Zeitraums vom 01.03. bis zum 30.09. jeden Jahres nicht zulässig.
- Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Bahler Grund" tritt der Bebauungsplan Nr. 82 im Überlappungsbereich außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) sind von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Tankstellen (gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO)
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO),
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten (gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO)
- nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- § 2 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den eingeschränkten Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- § 3 Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über NN. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Gewerbelärm

- § 4 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{Ek} (flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 weder tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten.

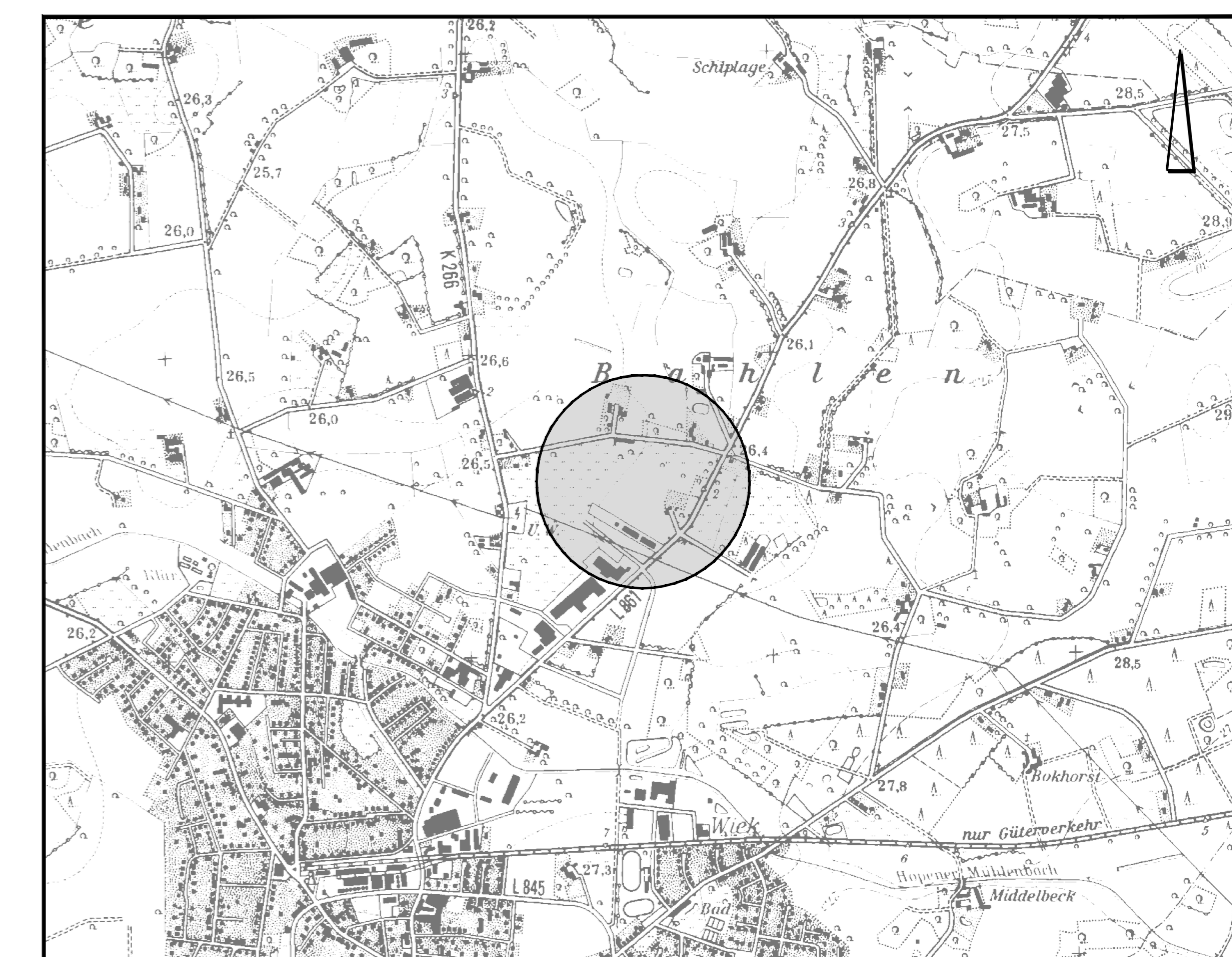
Bezeichnung	L _{Ek, tags} / dB(A) pro m ²	L _{Ek, nachts} / dB(A) pro m ²
TF I	58	40
TF II	61	41

In den aufgelisteten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{Ek} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingente L _{Ek, zur K} tags / nachts
A	0,0 / 0,0
B	4,0 / 4,0
C	5,0 / 5,0

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 82 "Bahler Grund" - 1. Änderung im Verfahren gemäß § 13 BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Juni 2017 - ABSCHRIFT - M. 1 : 1.000