

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. 110 "Östlich Dinklager Ring II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



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 NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 24.05.2024 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 18.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 24.04.2024 bis einschl. 24.05.2024 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 110 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Dinklage wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Dinklage zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 110 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 110 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 110 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den STADT DINKLAGE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl
GH 42,0 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN - GH = Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen

Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungspflichtigen des Hopener Mühlenbaches
Bauverbotszone 20 m
RS Räumstreifen
nicht überbaubare Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (s. textliche Festsetzung § 6)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Innerhalb des Industriegebietes GI sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

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

Private Grünflächen

§ 4 Die privaten Grünflächen mit Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden der Sukzession überlassen. Bodenauftrag und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Räumstreifen)

§ 5 Der festgesetzte Räumstreifen ist von allen hochbaulichen Anlagen und Bepflanzungen, die die Gewässerunterhaltung erschweren, freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Waldrand)

§ 6 In den schräg schraffierten nicht überbaubaren Flächen sind Carports und Garagen (gemäß § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) unzulässig. Versiegelungen (Wege, Zuwegungen, Stellplätze) sind nur in wassergebundener Ausführung zulässig.

Geländehöhe

§ 7 Die Grundstücke im Industriegebiet sind auf eine Höhe der Geländeoberkante von mindestens 28,00 m ü. NN aufzuhöhen.

Ausgleich Waldfunktionen

§ 8 Im südlichen Bereich der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ sowie auf der daran angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ausgleich für verlorengehende Waldfunktionen im südwestlichen Teil des Plangebietes eine Waldentwicklung mit randlichen Waldsaum vorzunehmen. Die verlorengehenden Funktionen sind vollständig auszugleichen.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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 Stadt Dinklage 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 einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz sind zu beachten. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutphase der Vögel (01.03 bis 30.09) erfolgen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Baugrundstücke sind entlang der Straßeneigentumsgränze zur Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG).
- Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DV/GW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von L/Min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn im Plangebiet eine Ringleitung verlegt und mit Oberflurhydranten bestückt wird. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr Dinklage abzustimmen.
- Bei Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.
- Aus den angrenzenden Waldflächen ist in der Kipphöhe der Bäume mit Windwurf und Baumkippen zu rechnen. Die Verantwortung für Schäden an Nutzungen in den Kippbereichen ist zwischen den Eigentümern der Bauflächen und der Waldflächen zu klären.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

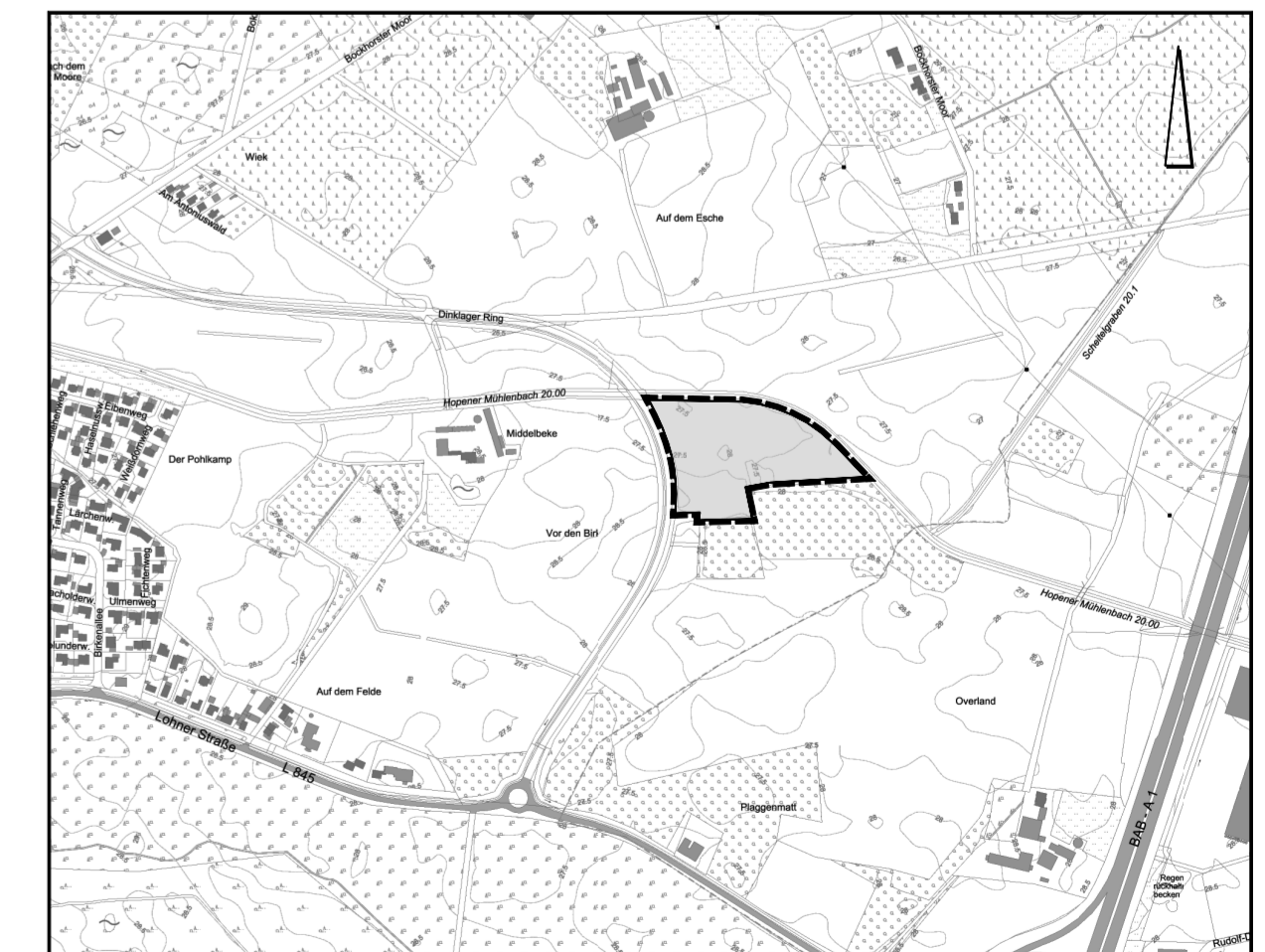
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 110 "Östlich Dinklager Ring II"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juni 2024

Abschrift

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

