



PLANZEICHENERKLÄRUNG		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gle 1</b> Industriegebiet, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2</li> <li><b>GE 1</b> Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5</li> </ul>	<b>1. Belange des Denkmalschutzes</b> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasemengen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.  <b>2. Belange des Artenschutzes</b> Das Vorhandensein von Niststätten europäischer Vogelarten (hier: Gehäuzerler) im Plangebiet ist nicht auszuschließen. Für die genannte Artengruppe gelten die Bestimmungen des § 44 BNatSchG. Um die Verletzung oder Tötung von Individuen sicher auszuschließen, dürfen die Beseitigung von Gehäuzen und die Baufreimachung sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel, d.h. nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Juli erfolgen. Sind Maßnahmen wie die oben genannten während der Brutphase der Vögel (01. März bis 31. Juli) beabsichtigt, ist zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches vorzunehmen und soweit erforderlich ein die Arbeiten begleitendes Monitoring durchzuführen.  <b>3. Belange des Straßenverkehrs</b> Von der Landesstraße 831 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.  <b>Sichtdreiecke</b> 130 10 Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten.
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>5,0</b> Baumassenzahl</li> <li><b>0,8</b> Grundflächenzahl</li> <li><b>II</b> Zahl der Vollgeschosse (§ 16(4) BauNVO) als Höchstgrenze</li> </ul>	
<b>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Baugrenze</li> </ul>	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Zweckbestimmung</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> </ul>	
<b>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</li> <li>Zu erhaltende Bäume</li> </ul>	
<b>6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strom, oberirdisch, mit Bezeichnung und Schutzbereich in m (Achsenabstand)</li> </ul>	
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</li> <li>Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 68</li> <li>Umgrenzung des Bereichs der vereinfachten Änderung</li> <li>anschließende Bebauungspläne</li> </ul>	

**Präambel und Ausfertigung**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Dinklage diese, vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den ..... (Siegel)

..... (Unterschrift)

Bürgermeister

---

**Verfahrensvermerk Aufstellungsbeschluss**

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 die Aufstellung der 6., vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2008 örtlich bekannt gemacht.

Dinklage, den ..... (Siegel)

..... (Unterschrift)

Bürgermeister

---

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegale Zwecke oder für wirtschaftliche Zwecke ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:.....). 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.

Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften  
Cloppenburg - Katasteramt Vechta - Neuer Markt 14 49377 Vechta

---

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.07.2012 gez. Homm (Planverfasser)

**Vereinfachtes Verfahren / Öffentliche Auslegung**

Diese Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.05.2006 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2008 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.03.2008 bis 28.04.2008 öffentlich ausliegen.

Dinklage, den ..... (Unterschrift)

---

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2012 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.2012 bis 07.09.2012 öffentlich ausliegen.

Dinklage, den ..... (Unterschrift)

---

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ..... (Unterschrift)

..... (Unterschrift)

Bürgermeister

---

**In Kraft treten**

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ..... (Unterschrift)

---

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den ..... (Unterschrift)

---

**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Stadt Dinklage

Dinklage, den ..... (Siegel)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB UND BauNVO (1990)**
- Im eingeschränkten Industriegebiet Gle 1 sind
    - Betriebe und Anlagen aus den Abstandsklassen I - III des Abstandsraumes NRW 1990 nicht zulässig.
    - Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
    - nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 65 dB(A) tags (6 h - 22 h) und 55 dB(A) nachts (22 h - 6 h) nicht überschreiten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - Im eingeschränkten Industriegebiet Gle 2 sind
    - Betriebe und Anlagen aus den Abstandsklassen I - III des Abstandsraumes NRW 1990 nicht zulässig.
    - Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig und
    - nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm Grundstücksfläche 50 dB(A) nachts (22 h - 6 h) nicht überschreiten.
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet Gle 1 sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO zulässig.
  - Im eingeschränkten Gewerbegebiet Gle 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig
    - deren Schallemissionen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (22 h - 6 h) nicht überschreiten.
    - Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 sind zulässig.
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1 m zu pflanzen und als geschlossene Pflanzung zu erhalten.
  - Für jeweils vier nicht überdeckte Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
  - Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind einschließlich Krone und Wurzelbereich vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauernd zu erhalten.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entlang der Planstraße B (Industriering) und D (Daimlerstraße) je Grundstück höchstens Unterbrechungen bis insgesamt 10 m Breite für die erforderlichen Grundstückszufahrten zulässig.
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - Außerhalb der Ortsdurchfahrt sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und dem Fahrbahnrand der L 861 Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - aufgehoben im Zuge dieser Planänderung
  - trifft für den Änderungsbereich nicht zu
  - In den Gewerbe- und Industriegebieten ist der Einzelhandel nicht zulässig.

## STADT DINKLAGE BEBAUUNGSPLAN NR. 68 "AN DEN FISCHTEICHEN"

### 6., vereinfachte Änderung

Übersichtsplan M:1:10.000

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)

**- Abschrift -**

D:\Acad-Daten\DINKLAGE\B68\_6v\B68\_6v\_14b.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB: Vorentwurf + § 4 (1) + § 4 (2) + § 9 (2) + § 9 (3) + § 13 / § 10  
Datum: 06.06.2007/11.03.2008/15.06.2012/25.07.2012/08.11.2012