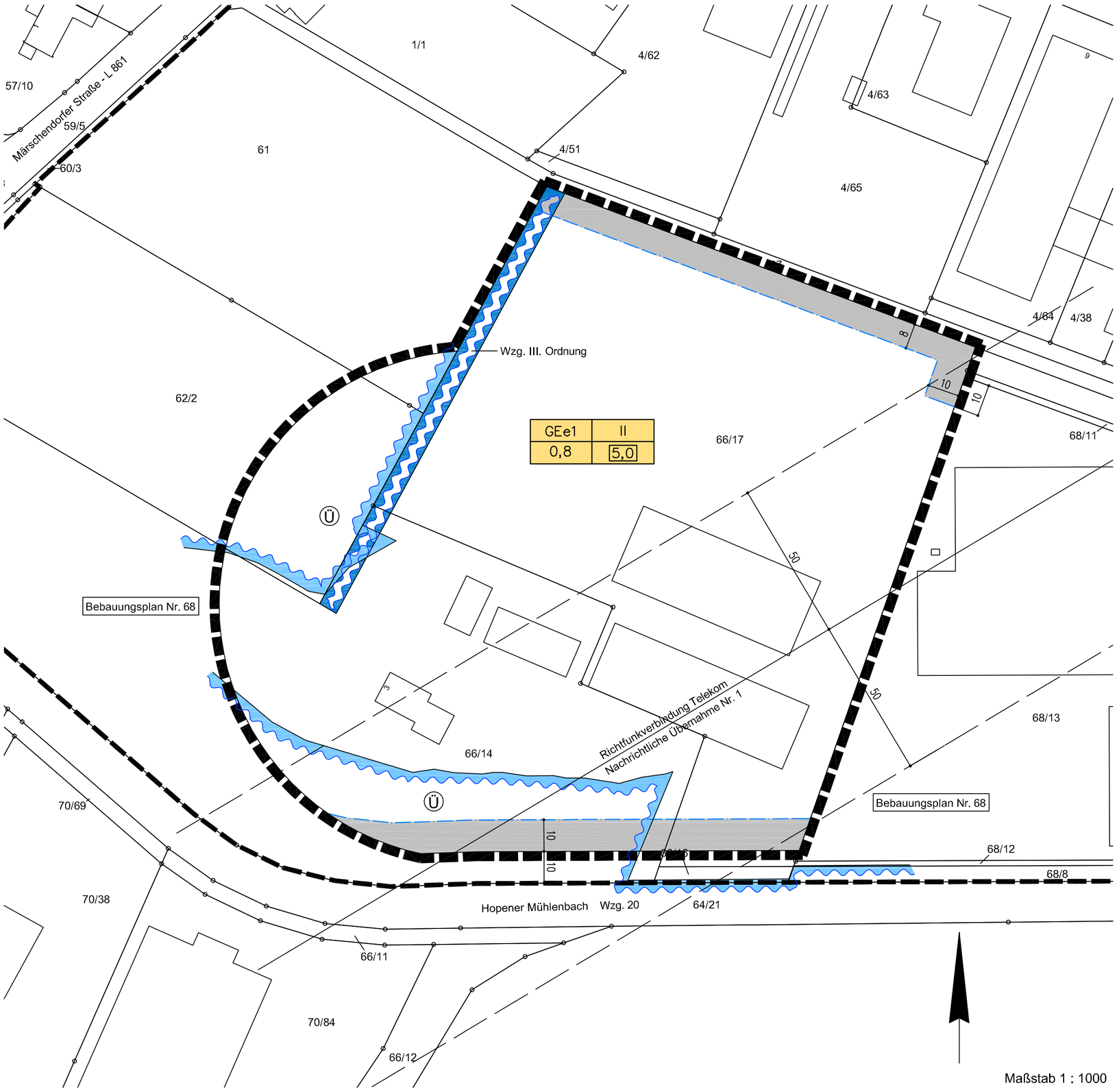


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiete; e = eingechränkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

5,0 — Baumassenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahmen)

Ü — Überschwemmungsgebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserzug III. Ordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

5. Sonstige Planzeichen

Richtfunkverbindung (Telekom) und Schutzbereich in m (Achsabstand); siehe Nachrichtliche Übernahme Nr. 1

Umgrenzung des Bereichs der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 68

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Über dem Geltungsbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässige Bauhöhe von 59 m ü. NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des im Plan gekennzeichneten Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

2. Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebiets des "Hopener Mühlenbaches", das per Verordnung durch den Landkreis Vechta zum 30.06.2011 festgesetzt wurde und damit den entsprechenden Einschränkungen unterliegt. Die Verordnung ist seit dem 01.07.2011 in Kraft. Das Überschwemmungsgebiet ist entsprechend der Abgrenzung im Lageplan zur Verordnung nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung gemäß § 78 Abs. 3 WHG erforderlich. Die Belange der Wasserwirtschaft sind im Weiteren zu beachten.

HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Landesamt für Denkmalpflege oder 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen sowie die Störung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sollten 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 durchgeführt werden. Vorhandene Gehölze und Gebäude sind unmittelbar vor der Durchführung solcher Maßnahmen durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten zu prüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB UND BauNVO (1990)

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe1) ist der Einzelhandel nicht zulässig.

2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe1) ist die Tierhaltung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3.Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe1) sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke mit Tieren nicht zulässig.

4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe 1) sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.

5. Für jeweils vier nicht überdeckte Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Dinklage die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.05.2011 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dinklage, den ....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab:1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom .....).

Vechta, den .....

..... (Siegel)
(Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 17.11.2015 .....
(Planverfasser)

Vereinfachtes Verfahren / Öffentliche Auslegung

Diese Planänderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 24.05.2011 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 26.09.2015 örtsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.10.2015 bis 06.11.2015 öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ....
Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

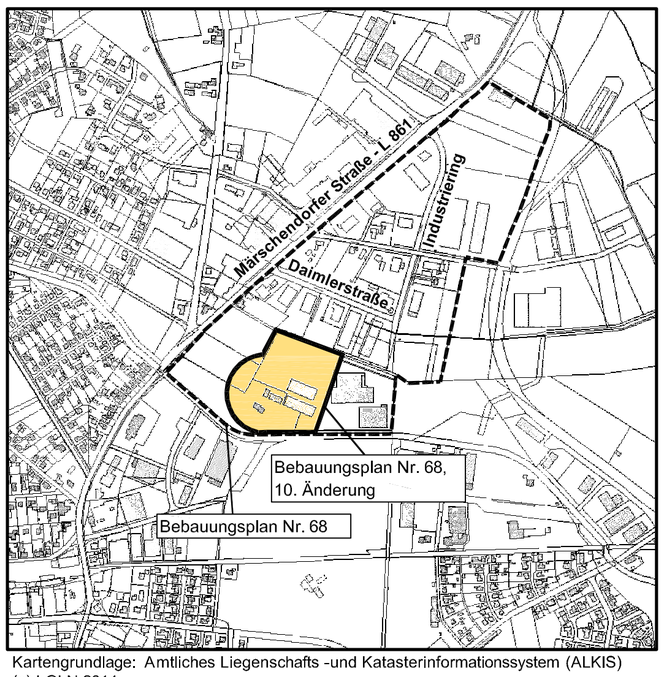
Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den ....
(Unterschrift)

STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 68
"AN DEN FISCHTEICHEN"

10. ÄNDERUNG

Übersichtsplan M.:1:10.000



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschafts -und Katasterinformationssystem (ALKIS)
(c) LGLN 2014

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

D:\Acad-Daten\Dinklage\B68_10Ä\B68_10Ä_v3.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB:~~Vorentwurf / § 4 (1) / § 4 (2) / § 3 (2) / § 3 (3) / § 13 /~~ § 10
Datum: 01.10.2015/13.11.2015/17.11.2015