

# 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. 5 "Samskamp", 6. 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.

© 2014 **LGLN**

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 NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, 6. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 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 21.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, 6. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.03.2015 bis einschließlich 07.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 5, 6. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5, 6. Änderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Dinklage, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 5, 6. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 5, 6. 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:

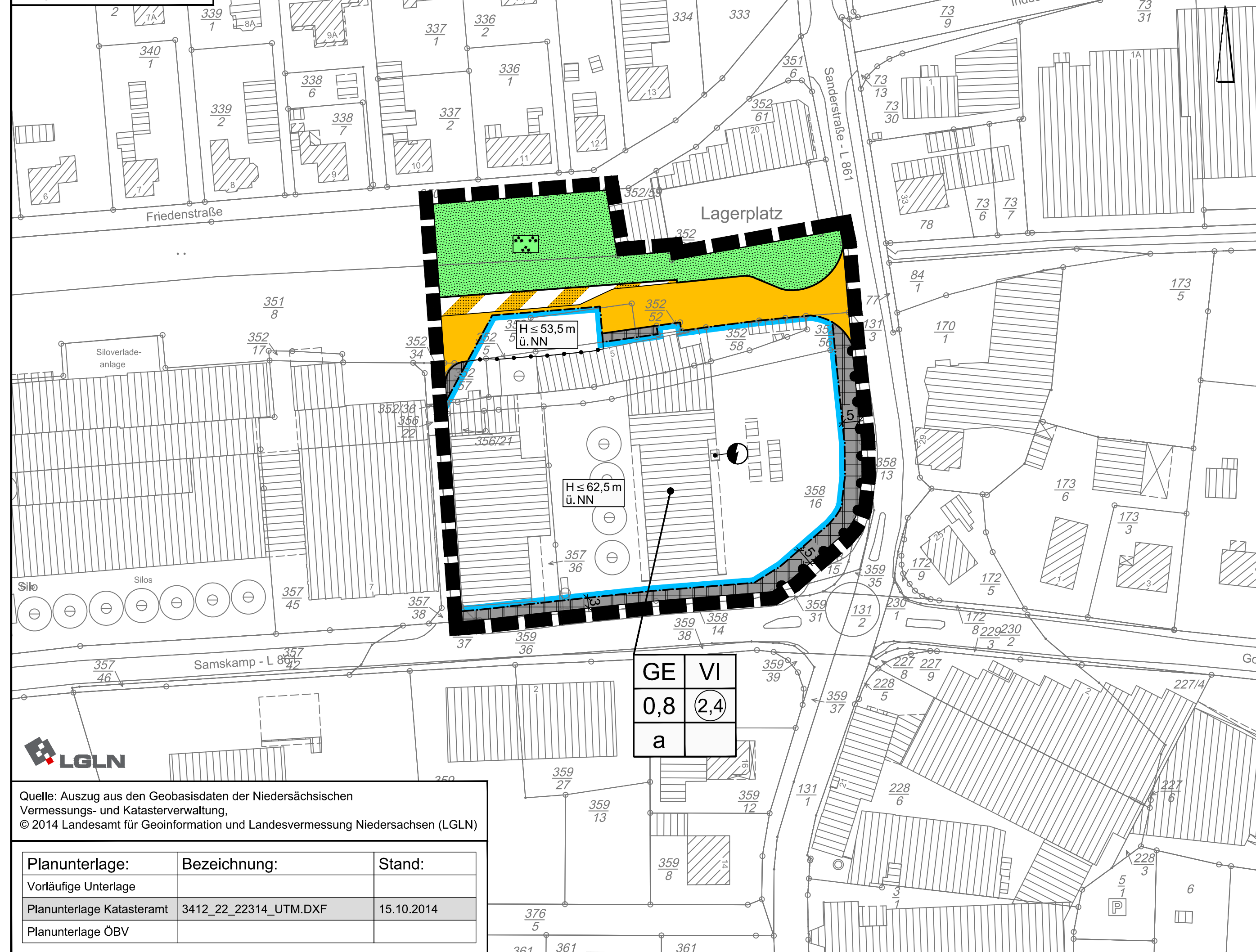
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)

**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



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

**(2,4)** Geschossflächenzahl

**0,8** Grundflächenzahl

**VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**H ≤ 53,5 m ü. NN** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**a** Abweichende Bauweise

**Baugrenze**

**überbaubare Fläche**  
**nicht überbaubare Fläche**

## 6. Verkehrsflächen

**Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung:**  
Verkehrsanlage nur für Fußgänger, Zweiräder und PKW

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

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

**Elektrizität**

## 9. Grünflächen

**Öffentliche Grünfläche**

**Zweckbestimmung:**

**Parkanlage**

## 15. Sonstige Planzeichen

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

# Textliche Festsetzungen

- In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE (gem. § 8 BauNVO) sind Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig.
- In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE gilt die abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO). Hiernach sind bei offener Bauweise auch Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig.
- In dem Gewerbegebiet GE wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag auf 53,5 m über NN bzw. 62,5 m über NN festgesetzt.
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) sind ausschließlich Verkehrsanlagen nur für Fußgänger, Zweiräder und PKW zulässig.
- In der öffentlichen Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist an der südlichen Grenze ein Wall von mindestens 2,0 m Höhe aufzuschütten und zu begrünen. Außerdem ist nördlich des Walles ein vollflächiger, mindestens 5,0 m breiter Sichtschutz aus Gehölzen (mindestens 5,0 % Baumannteil) auf der gesamten Länge (West-Ost-Richtung) der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ anzupflanzen. Die übrige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als öffentlich nutzbare Grünfläche/Parkanlage anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

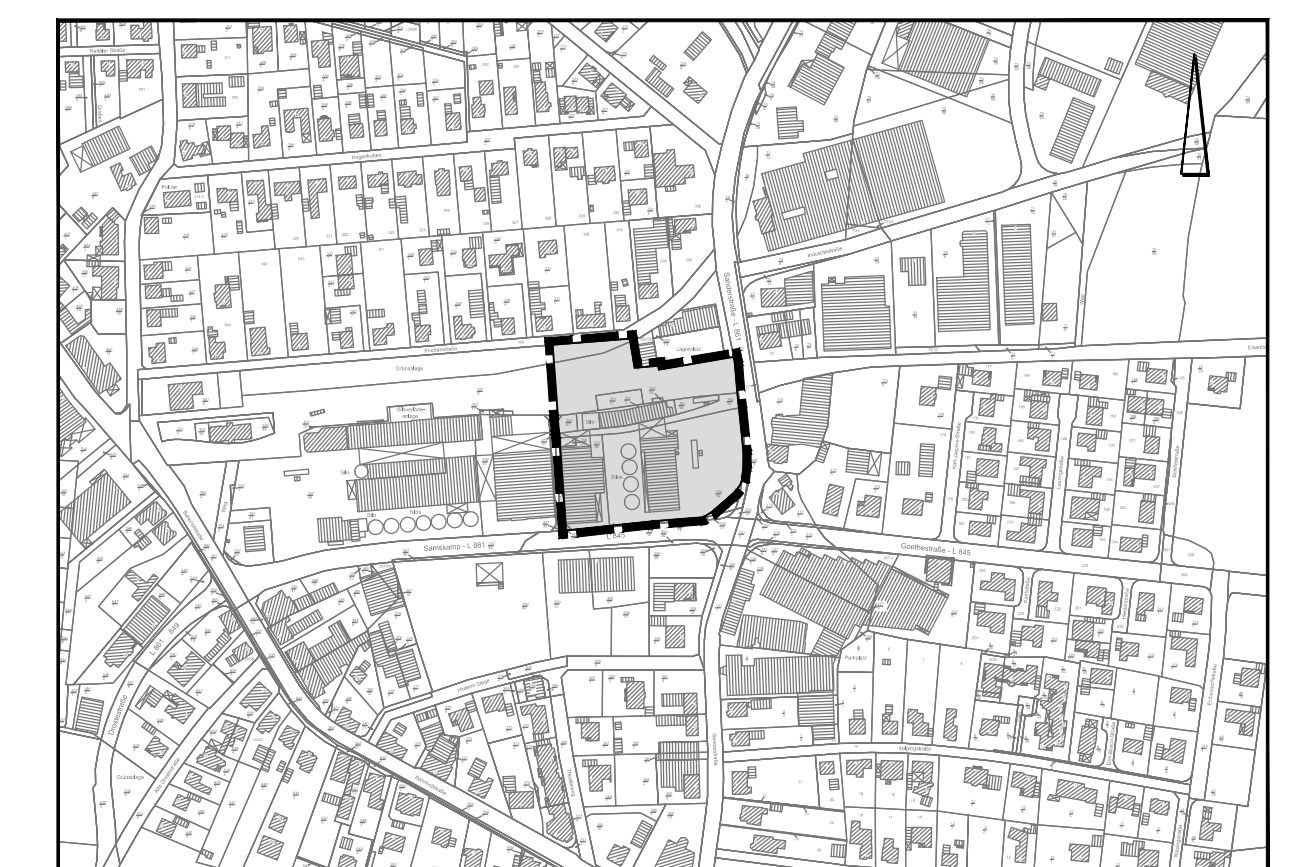
# Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, 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 des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

# STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

# Bebauungsplan Nr. 5 "Samskamp" 6. Änderung

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1: 5.000

Juni 2015

M. 1: 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

