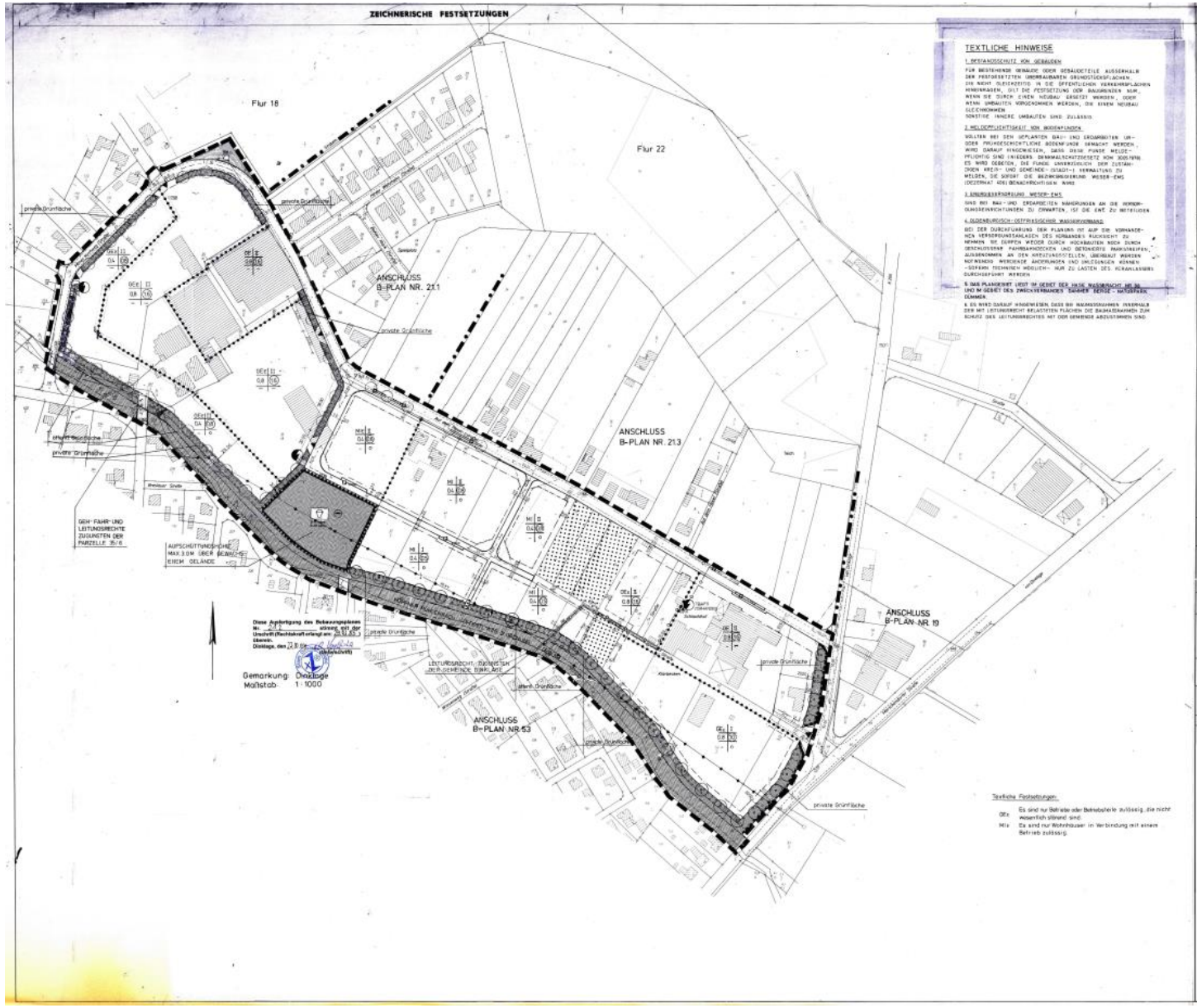
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE HINWEISE

1. BESTANDSSCHUTZ VON GEBÄUDEN

FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN UNBEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE NICHT GLEICHZEITIG IN SIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HINEINRAGEN, GILT DIE FESTSETZUNG DER BAUGRENZEN NUR, WENN DIE DURCH EINEN NEUBAU ERSETZT WERDEN, ODER WENN UMBAUTEN VORGENOMMEN WERDEN, DIE EINEM NEUBAU GLEICHKOMMEN
SONSTIGE INNERE UMBAUTEN SIND ZULÄSSIG.

2. MELDEPFLICHTIGKEIT VON BODENFUNDEN

WÄHREND BEI DEN GEPLANTEN BAU- UND ERDARBEITEN UR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE GEMACHT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIESE FUNDE MELDEPFLICHTIG SIND (NIEDERS. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 30.5.1978). ES WIRD GEBETEN, DIE FUNDE UNVERZÜGLICH DEM ZUSTÄNDIGEN KREIS- UND GEMEINDE- (STADT-) VERWALTUNG ZU MELDEN, DIE SOFORT DIE BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS (DENKMAL ARCHÄOLOGIE) UNTERRICHTEN WIRD.

3. ÖFFNUNGSBESTÄTIGUNG WESER-EMS

SIND BEI BAU- UND ERDARBEITEN MÄNGELN AN DIE HERSTELLUNGSEINRICHTUNGEN ZU ERWARTEN, IST DIE EWE ZU UNTERRICHTEN.

4. OLDENBURGISCH-OSTFRIESISCHER WASSERVERBAND

BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG IST AUF DIE VORHANDENEN VERWÄSSERUNGSANLAGEN DES VERBANDES RÜCKSICHT ZU NEHMEN. DIE DÜRFEN WEDER DURCH HOCHBAUTEN NOCH DURCH GESCHLOSSENE FAHRBAHNDECKEN UND BETONERTE PARKSTREIFEN, AUSGENOMMEN AN DEN KREUZUNGSSTELLEN, ÜBERBAUT WERDEN. NOTWENDIG WERDENDE ÄNDERUNGEN UND UMLEGUNGEN KÖNNEN -SOFERN TECHNISCH MÖGLICH- NUR ZU LASTEN DES VERANLASSERS DURCHGEFÜHRT WERDEN.

5. DAS PLANGEBIET LIEGT IM GEBIET DER HIER WASSERSCHUTZ NR. 36 UND IM GEBIET DES ZWECKVERBANDES SAMMER BERGE - MATZFERN-DINKLAGE.

6. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI MAÜNAHMEN INNERHALB DER MIT LEITUNGSRECHT BELASTETEN FLÄCHEN DIE BAUMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LEITUNGSRECHTES MIT DER GEMEINDE ABGESTIMMEN SIND.

Textliche Festsetzungen:

GEe: Es sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die nicht wesentlich störend sind.

MIa: Da sind nur Wohnhäuser in Verbindung mit einem Betrieb zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WS Wochenendhausgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sondergebiete, die zur Erholung dienen, z. B. Wochenendhausgebiete
SO Sonstige Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Abs. 6 BBauG)

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 bis 21, Abs. 6 BBauG)

Sonstige Planzeichen

Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Gebietsbezeichnung, Grenzen und Hinweise zur inhaltlichen Bestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Prägrebel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256; ber. S. 3617), zuletzt geändert durch ..... vom 6. 6. 1979 (BGBl. I S. 949,) ;
und der §§ 90 und 91 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. 7. 1973 (Nds. GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S.) ;
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVNdBauG) vom 15. 9. 1970 (Nds. GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S.) ;
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. Neufassung der Bekanntmachung ..... vom 22.08.1982 ..... (Nds. GVBl. S. 229) ;
hat der Rat der Gemeinde ..... diesen Bebauungsplan Nr. 21.2 ..... / der Änderung dieses Bebauungsplanes für ..... Flächennutzungsplan aus der Planaufstellung und den nachbarlichen / nachbarschaftlichen / sozialverträglichen / sozialen Belangen / nachbarlichen / nachbarschaftlichen / sozialen Belangen / sozialverträglichen über die Gestaltung / die Gestaltung beschlossen.

Dinklage, ... den .....

(Siegel)

Bürgermeister ..... Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der ..... / Änderung/ des Bebauungsplanes Nr. 21.2 ..... beschlossen. Die Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, ... den .....

Verwaltungsgemeinschaft
Samtgemeinde Dinklage
Samtgemeinde Dinklage
Verwaltungsgemeinschaft
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des ..... / Änderung/ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des ..... / Änderung/ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.07.86 bis 21.08.1986 ..... gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Dinklage, ... den .....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des ..... / Änderung/ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 4 BBauG beschlossen. Den Betroffenen ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

..... den .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.08.86 ..... der Satzung ist 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, ... den .....

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
AZ: ..... vom Nachgeh Tage eines Auflage / mit Maßgabe/ ..... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Abs. 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.
Der beanstandete gemachten Teile sind auf Anregung der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

..... den .....

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Nr. .....) aufgeführte Auflagen / Maßgaben / im seinem Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat durch ewigen der Auflagen / Maßgaben/ vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ..... im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

..... den .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften / oder Mängel/ dieses Gesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Ort und Zeit der Bekanntmachung: ..... Ortsüblich bekanntgemacht wurde: ..... Die Verletzung von Vorschriften des BauGB/BauNVO/ sowie der Mängel ist innerhalb der Auslegungsfrist geltend gemacht worden.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 21.2 DER GEMEINDE DINKLAGE "AUF DEM HÖVEL II"

PLANUNG, BAULEITUNG, VERTRETUNG, GUTACHTER
Städtebau · Bauen · Grün · Landschaftsplanung · Baulicher Entwurf · Landschaftsplanung und Landschaftspflege · Bauleitplanung · Städtebau · Baurechtliche Beratung · Wien

BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
2840 Goldenstedt · Kampe alte 50
Telefon 04436 / 1244-45

Maßstab: 1:1000	Bearbeitungsstand:	Bauleitplan	Ausgefertigte Planfassung		Die Planungsstelle
Planquelle: 1:50 ber	Bauleitplan	25.8.86	1. Änderung		
Blatt-Nr.: 2842 20 S	Grünordnungsplan	25.8.86	2. Änderung		
			3. Änderung		
			4. Änderung		
			5. Änderung		