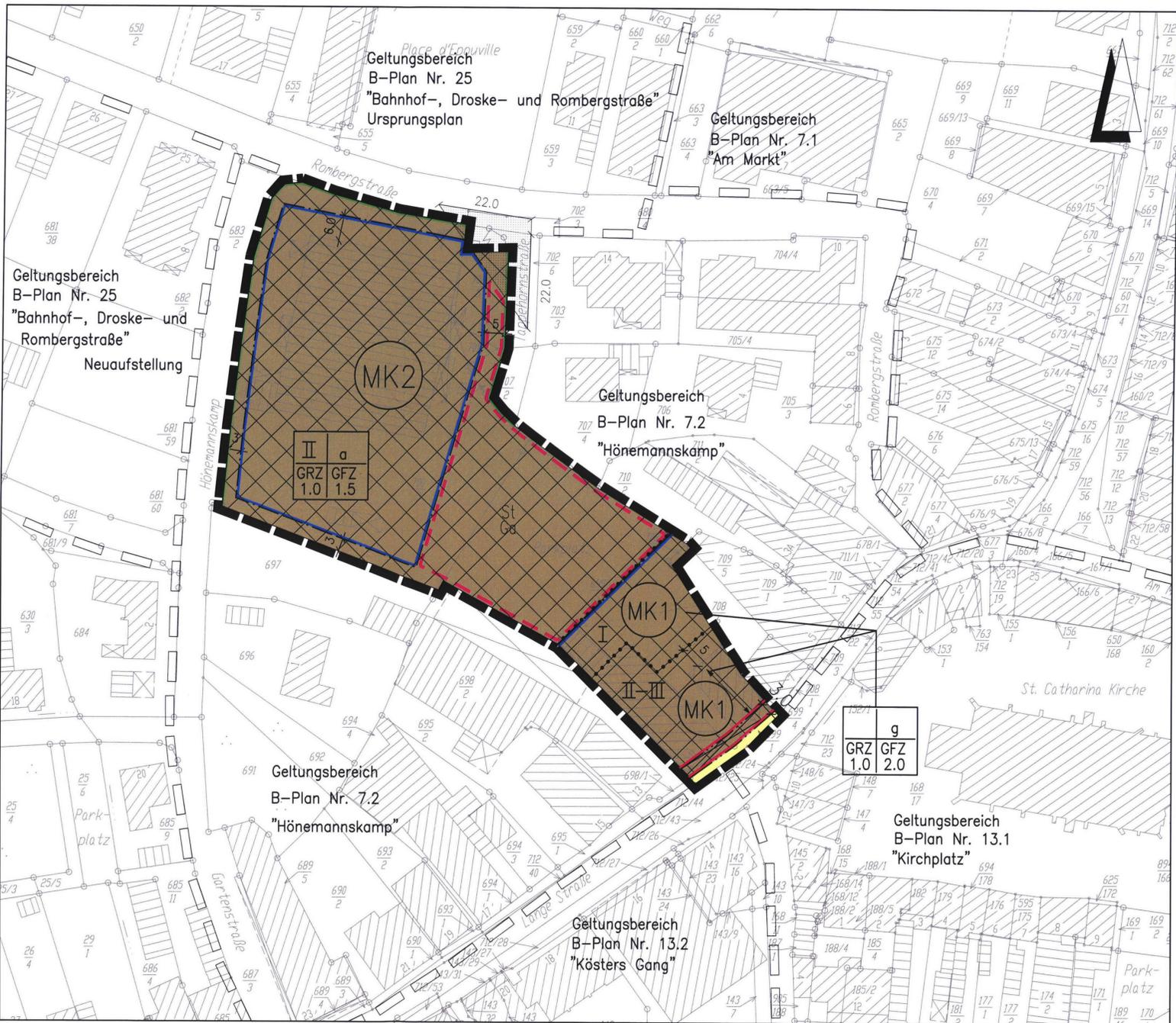




STADT DINKLAGE BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 "HÖNEMANNSKAMP" 2. Änderung



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BOB, I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung I, d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BOB, I, S. 468).

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
	II - III Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)
	GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
	GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
	g geschlossene Bauweise
	a abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie
	hintere Baulinie nur im Erdgeschoss (Arkadenbebauung) (i.V.m. § 6 der textl. Festsetzungen)
	Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
	Zweckbestimmung: St Stellplätze Go Garagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
	Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
	Stellung baulicher Anlagen, Hauptfrüstrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 56 NBauO)

II. nachrichtliche Hinweise

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- Wohnnutzungen sind gem. § 7 (2) BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Sonstige Tankstellen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- Vergnügungststätten sind gem. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der senkrecht verlängerten Straße in Höhe des Schnittpunktes der Straßenbegrenzungslinie mit der senkrecht verlängerten Gebäudemittelachse.

- Traufhöhe
Die zulässige Traufhöhe der Gebäude, gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der aufgehenden Gebäudeaußenwand, beträgt:
- im MK 1 - Gebiet (zwei- bis dreigeschossig): 7,0 bis 9,5 m,
- im MK 1 - Gebiet (eingeschossig): max. 4,0 m,
- im MK 2 - Gebiet: max. 7,0 m.
- Firsthöhe
Die zulässige Firsthöhe der Gebäude, gemessen vom o.g. Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First, beträgt:
- im MK 1 - Gebiet (zwei- bis dreigeschossig): max. 15,0 m,
- im MK 1 - Gebiet (eingeschossig): max. 6,0 m,
- im MK 2 - Gebiet: max. 12,0 m.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse

Im MK 1 - Gebiet kann ab einem Abstand von 15 m von der Straßenbegrenzungslinie eine eingeschossige Bebauung als Ausnahme zugelassen werden, sofern es sich um rückwärtig angrenzende Gebäudeteile einer mindestens zweigeschossigen straßenseitigen Bebauung handelt.

§ 4 Bauweise

- Die im MK 2 - Gebiet festgesetzte abweichende Bauweise wird in der Weise definiert, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, hierbei jedoch die Grenzabstände im Sinne des § 7 der Bauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO) eingehalten werden müssen.
- Im MK 1 - Gebiet kann von der festgesetzten geschlossenen Bauweise eine abweichende Bauweise als Ausnahme zugelassen werden. Die ausnahmsweise zulässige abweichende Bauweise kennzeichnet sich hierbei durch die Einhaltung eines durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen seitlichen Grenzabstandes (Traufgasse).

§ 5 Überbauung Grundstücksflächen / Baulinien

Im Bereich der Grundstücke Lange Straße 9 und 11 werden für die Straßenseite zwei Baulinien festgesetzt. Die hintere Baulinie gilt hierbei nur für die Überbauung im Erdgeschossbereich, die vordere (straßenseitige) Baulinie für alle Obergeschosse. Die Erdgeschossbereiche der Straßenseiten sind zwischen den beiden Baulinien als Arkaden auszubilden.

§ 6 Stellplätze und Garagen / Bepflanzungen

- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie der mit SV/Go gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Teilgebiet MK 1 haben Garagen hierbei einen Abstand von mindestens 15 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- Garagenanlagen mit mehr als 10 Garagen sind nicht zulässig.
- Stellplätze- und Garagenanlagen sind durch Bepflanzungen zu gliedern. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

2) Gestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

§ 1 Dachformen und Dachneigungen

- Als Dachformen sind nur das Satteldach und das Walmdach zulässig.
- Die Dachneigung muss mindestens 28 Grad betragen.
- Als Ausnahme zu den Festsetzungen zu a) und b) sind auf rückwärtigen Gebäudeteilen ab einem Abstand von 15 m von den straßenseitigen Gebäudeseiten als Flachdächer zulässig, sofern diese Gebäudeteile nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können.

§ 2 Fassadenmaterialien

Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Wandflächen und Gebäudeteilen dürfen die folgenden Materialien nicht verwendet werden:
Metallverkleidungen, Kunststoffe, Mauerwerks-Imitationen.

§ 3 Nebenanlagen

Die Außenfassaden von Nebenanlagen sind im Material und in der Farbgebung des jeweiligen Hauptgebüdes auszuführen, soweit sie von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind.

§ 4 Fassadenbreiten und -gliederung (nur Teilgebiet MK 1)

Im Teilgebiet MK 1 sind bei Neubau nach Abriss eines Gebäudes die straßenseitigen Hausbreiten der bisherigen Bebauung einzuhalten. Als Ausnahme sind Neubauten zulässig, die sich über mehrere Hausbreiten der bisherigen Bebauung ausdehnen, sofern die historische Parzellenstruktur durch eine Gliederung der Straßenseite ablesbar bleibt. Diese Gliederung kann durch folgende Gestaltungsmerkmale ausgebildet werden:
a) über die Geschosse geführte Züsuren von mindestens 0,4 m Breite,
e) über alle Geschosse geführte Fassadenvor- bzw. -rücksprünge von mindestens 0,3 m Tiefe,
f) Verwendung deutlich unterschiedlicher Fassadenmaterialien.

§ 5 Schaufenster (nur Teilgebiet MK 1)

Im Teilgebiet MK 1 dürfen Schaufensterflächen ein Maß von 2/3 der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten (Rohbaummaß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,5 m breit sein (Rohbaummaß). Einzelne Schaufenster sind in Gliederungen in Form von mindestens 0,5 m breiten Pfeilern oder Wandflächen anzuordnen. Die Schaufensterflächen müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeilern und Säulen zurücktreten.
Von diesen Festsetzungen sind Schaufenster ausgenommen, die hinter Arkaden liegen.

§ 6 Sockelhöhe

Die maximal zulässige Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante der fertigen Straße in Höhe des Schnittpunktes der Straßenbegrenzungslinie mit der senkrecht verlängerten Gebäudemitte bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, beträgt:
- im MK 1 - Gebiet 0,2 m
- im MK 2 - Gebiet 0,5 m

Hinweise

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7.2 "Hönemannskamp" einschließlich der Festsetzung seiner 1. Änderung werden mit Inkrafttreten der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes in deren Geltungsbereich aufgehoben.

Es wird darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Bodenkunde gemäß des "Verzeichnis über Bodenkunde" vorhanden sind. Bei Baugenehmigungen für Grundstücke im Umgebungsbereich der Bodenkunde wird die zuständige Denkmalpflegebehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammeln, schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 408 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalchutzbehörde 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 Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 7.2 2. Änderung "Hönemannskamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Dinklage, den 05.02.04

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, den 05.02.04

Bürgermeister

Beseitigung der Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-65/2000
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die dieser Planunterlagen zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Sie Verwertung für nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Osnabrück zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03/2000). 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.

Vedta, den 02.02.2004

Vermessungs- und Katasterbehörde -Katasteramt- Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.01.2003 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 10.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.05.2003 bis 20.06.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 05.02.04

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 05.02.04

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2003 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 05.02.04

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7.2 "Hönemannskamp" 2. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.04 im Amtsblatt in der Örtlichkeit bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.04 rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den 01.03.04

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den 01.03.04

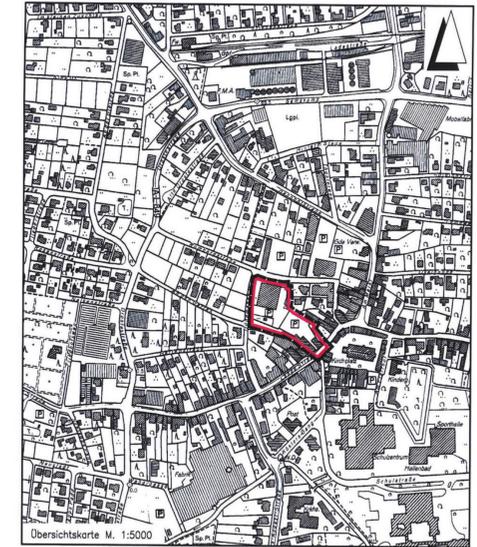
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den 01.03.04

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow + Witschel + Partner GbR Dinklage - Löhnerstraße 19 48154 Hellefener Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	201454	Datum	Zeichen
	gez. Eversmann	2001-06		Dn
		2001-06		Wn
		2003-09		Ev
		2003-09		Ev

Waltenhorst, den 2003-09-30

STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2
"Hönemannskamp" 2. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 500

Uhrzeit : 1
Blatt Nr. : 1(1)

H:/Dinklage/201454/pläne/sp/8-bplan3.dwg 201454BP-E2/1-0