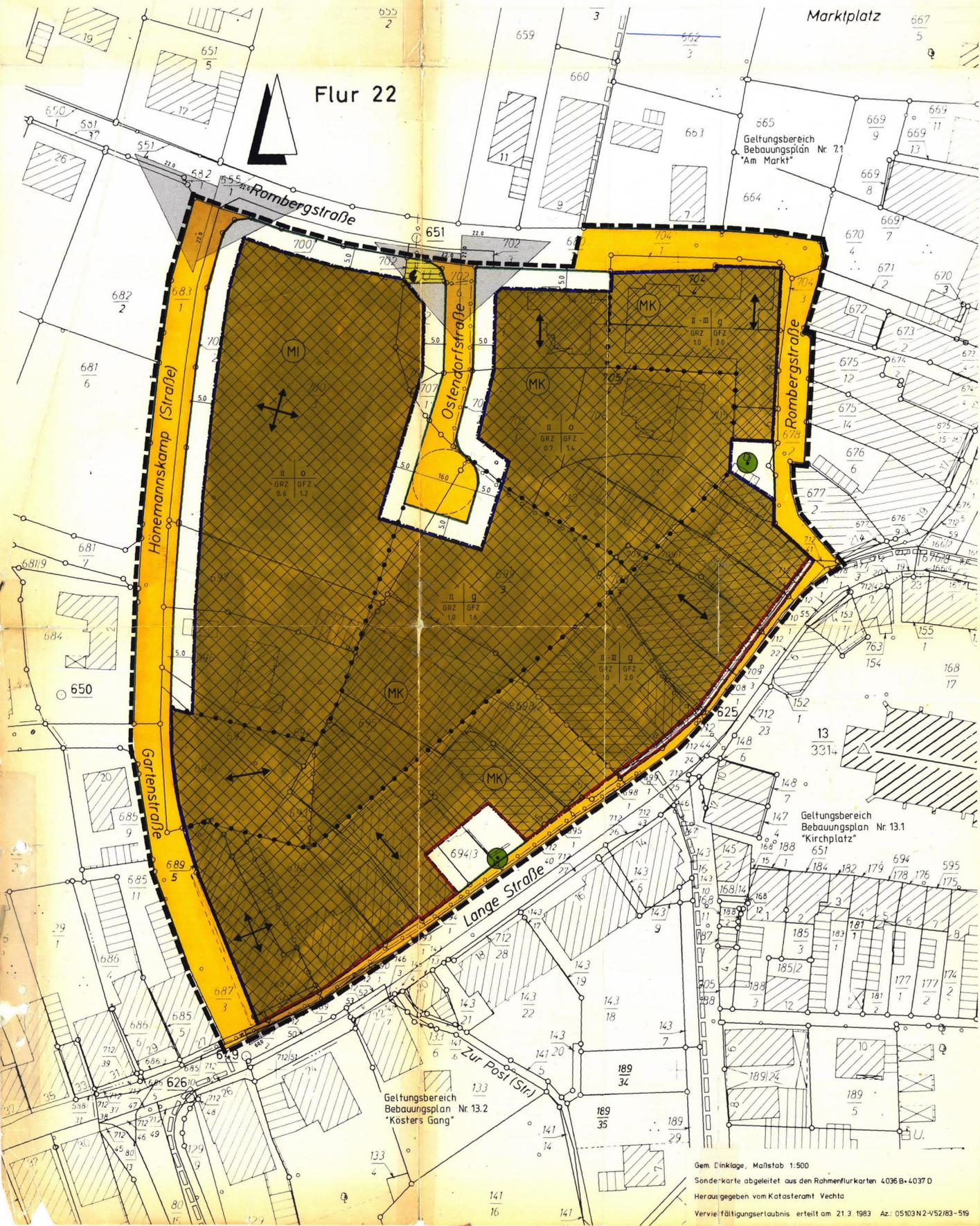




# GEMEINDE DINKLAGE BEBAUUNGSPLAN NR. 7.2 "HÖNEMANNSKAMP"



Gem. Dinklage, Maßstab 1:500  
Sonderkarte abgeleitet aus den Rahmenkarten 4036 B + 4037 D  
Herausgegeben vom Katasteramt Vechta  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 21.3.1983 Az. 05103N2-452/83-519

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Sockelhöhe**  
Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite  
- in den Kerngebieten 20 cm  
- in den Mischgebieten 50 cm nicht überschreiten.
- 2 Nutzungsregelungen**  
a) Im Kerngebiet sind gem. § 7 (2) BauNVO oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.  
b) Nicht zulässig, auch ausnahmsweise nicht, sind in den Kerngebieten Tankstellen sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (gem. § 1 (3) BauNVO).  
c) Vergnügungsstätten sind gem. § 1 (5) BauNVO, auch ausnahmsweise, in den Kerngebieten und Mischgebieten nicht zulässig.
- 3 Ausnahmen von der Bauweise**  
In den Kerngebieten kann gem. § 31 (1) BBAuG als Ausnahme von der geschlossenen Bauweise eine abweichende Bauweise zugelassen werden. Die abweichende Bauweise läßt dabei wahlweise eine Grenzbebauung oder eine Bebauung mit Grenzabstand zu Baukörper über 50 m Seitenlänge sind zulässig.  
b) In den Bereichen mit mindestens zweigeschossiger oder zwingend zweigeschossiger Bauweise kann eine Ausnahme um minus 1 VollgeschöÙ zugelassen werden für die Bebauung ab einem Abstand von 15 m von den öffentlichen Straßen.
- 4 Erhalt von Bäumen**  
Der Erhalt der in der Planzeichnung besonders dargestellten Einzelbäume ist gem. § 9 (1) 23 b BBAuG zwingend vorgeschrieben und durch Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen durch Überalterung sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzvorschriften gem. DIN 18 920 vorzusehen.
- 5 Stellplätze und Garagen**  
a) Gem. § 12 (6) BauNVO sind Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig.  
b) Stellplätze sind durch Bepflanzung zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein Einzelbaum anzupflanzen (gem. § 9(1) Nr. 23 a BBAuG).  
c) Im Bereich der Baulinien sind Garagen innerhalb eines Abstandes von 15 m von den Straßen Am Markt, Lange Straße, Clemens-August-Straße, Burgstraße und Bahnhofstraße unzulässig.
- 6 Stellung baulicher Anlagen**  
Von der in der Planzeichnung festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen kann die Baugenehmigungsbehörde als Ausnahme gem. § 31 (1) BBAuG im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Abweichung um genau 90° zulassen.
- 7 Ausnahmen von der zulässigen GeschöÙflächenzahl**  
Gem. § 17 (9) und (10) BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde für vorhandene dreigeschöÙige Flachdachgebäude eine Ausnahme von der zulässigen GeschöÙflächenzahl zulassen, wenn anstelle des vorhandenen Flachdaches ein geneigtes Dach errichtet werden soll.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1 Traufenhöhe**  
Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußbodens bis zum unteren Sparrenschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes wird wie folgt festgesetzt:  
- bei 3-geschöÙiger Bauweise zwischen 7,0 m und 9,0 m  
- bei zwingend 2-geschöÙiger Bauweise zwischen 5,5 m und 7,0 m  
- bei bis zu 2-geschöÙiger Bauweise zwischen 3,5 m und 6,0 m
- 2 Firsthöhe**  
Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante im First darf maximal 15,0 m betragen.
- 3 Ausnahme von den Abstandsvorschriften der NBauO**  
a) Straßenseitig dürfen die Mindestabstände von Gebäuden im Bereich der Baulinien gem. § 13 (2) NBauO i.V.m. § 85 NBauO unterschritten werden.  
b) Beim seitlichen Grenzabstand können gem. § 13 (1) NBauO die notwendigen Mindestabstände unterschritten werden, wenn nach Abriß eines Gebäudes beim Neubau der vorher vorhandene Gebäude- bzw. Grenzabstand wieder aufgenommen werden soll. Größere als die vorhandenen Abstände können nur ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 4 Dachgestaltung**  
Die Dachgestaltung ist bei geschlossener Bauweise nur als Satteldach zulässig. Bei offener Bauweise sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Flachdächer sind nur ab einer Gebäudetiefe von 15 m in von öffentlichen Straßen nicht einzusehenden Grundstücksbereichen zulässig. Die Dachneigung muß mindestens 28° betragen.
- 5 Hausbreiten in den Kerngebieten**  
Bei Neubau nach Abriß eines Gebäudes sind straßenseitig die Hausbreiten der bisherigen Bebauung einzuhalten. Dehnt sich ein neues Gebäude über mehrere Hausbreiten der bisherigen Bebauung aus, so ist entsprechend Satz 1 eine deutliche Gliederung des neuen Gebäudes vorzunehmen. Eine gestalterische Zusammenlegung (z.B. durch Verbundmauerwerk) bestehender Gebäude ist nicht zulässig; auch hier ist eine deutliche Gliederung entsprechend der bestehenden Bebauung vorzunehmen.
- 6 Schaufenster in den Kerngebieten**  
Schaufensterflächen dürfen 2/3 der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten (Rohbaumäß). Einzelne Schaufenster dürfen nicht mehr als 3,5 m breit sein (Rohbaumäß). Zwischen Schaufensterachsen müssen mindestens 0,5 m Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterachsen müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkante von Wandflächen, Pfeiler und Stützen zurücktreten. Von diesen Festsetzungen sind die Schaufenster ausgenommen, die hinter Arkaden liegen.
- 7 Materialien**  
Folgende Materialien dürfen für die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Wandflächen und Gebäudeteilen nicht verwendet werden: Metallverkleidungen, Kunststoffe, Mauerwerksimitationen.
- 8 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen oberhalb des 1. OG und geschlossene Lichtbänder über 1,0 m Breite und Höhe sind unzulässig. Die Gesamtgröße einer Werbeanlage darf 2,5 m² Ansichtfläche nicht überschreiten; je Gebäude sind maximal 5 m² Ansichtfläche zulässig. Bei Gebäuden unter 10 m Breite zur Straße hin dürfen die Ansichtflächen nur 2/3 der o.g. Werte betragen.
- 9 Nebengebäude**  
Nebengebäude sind in Farbe und Materialverwendung dem Hauptgebäude anzupassen, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind.

## TEXTLICHE HINWEISE

- Es wird darauf hingewiesen, daß im Plangebiet Baukenkmale entsprechend des "Vorläufigen Verzeichnisses über Baukenkmale" vorhanden sind. Bei Baumaßnahmen wird die zuständige Denkmalpflegebehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
- Die Bebauungspläne Nr. 30, "Neustadt I" und Nr. 7 "Markt" treten außer Kraft, soweit sie den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betreffen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**I. BESTANDSANGABEN**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN

**II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- (MI) Mischgebiet
- (MK) Kerngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

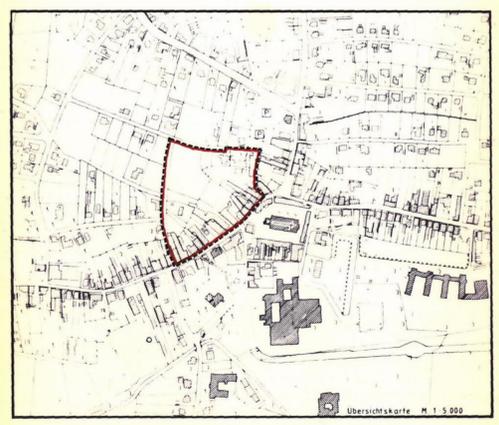
LI u.s.w.	Zahl der VollgeschöÙe (Höchstgrenze)	II - III	Zahl der VollgeschöÙe (Mindest- und Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl	→	Firstrichtung
GFZ	GeschöÙflächenzahl	○	Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen
g	offene Bauweise	—	Baulinie
g	geschlossene Bauweise	—	Baulinie nur im ErdgeschöÙ/Arkaden
—	Baugrenze	—	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9(1) 23 b BBAuG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformenstation
- Sichtdreieck, zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sicht Hindernissen freizuhaltende Flächen
- 20kV-Erdkabel



## Präambel u. Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) und der §§ 36 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 7.2 "Hönemanskamp" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie unten folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Dinklage, den 12.02.85

*[Signature]*  
Ratsvorsitzender  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.10.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Dinklage, den 12.02.85

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.83).  
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.

Vollz. den 19.02.85  
Katasteramt *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von INGENIEURPLANUNG Feldkamp Lubenow Witschel  
INGENIEURPLANUNG  
Feldkamp - Lubenow - Witschel  
Kollagenwall 1a Tel. (0541) 27298  
4500 Osnabrück  
Osnabrück, den 12.12.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.84 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.09. bis 19.10.84 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausliegen.  
Dinklage, den 12.02.85

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Vechta (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der ... vom ... § 6 Abs. 3 BBAuG von der Genehmigung ausgenommen.

Vechta, den 6. AUG. 87  
Genehmigungsbehörde  
Landkreis Vechta  
663 WERKMEISTER

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis öffentlich ausliegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Dinklage, den ...

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am ... im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.  
Dinklage, den ...

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

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

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

## GEMEINDE DINKLAGE Bebauungsplan Nr. 7.2 "Hönemanskamp"

5 10 25 45m Maßstab 1:500