

- ### Bestandsangaben
- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Flurstücksnummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

- ### Planzeichenerklärung
- Gemäß Planzeichenvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - überbaubarer Bereich
 - Sondergebiet "Einzelhandel"
 - nicht überbaubarer Bereich
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrt
 - Ausfahrtsbereich
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Sondergebiet (Einzelhandel) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO**
 Im Sondergebiet „Einzelhandel“ sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zulässig.
 Die zulässigen Verkaufsflächen im Sondergebiet „Einzelhandel“ werden wie folgt festgesetzt:
- ein Verbrauchermarkt inklusive Backshop, Apotheke und Blumenläden einschließlich Nebenanlagen mit einer Verkaufsfläche von höchstens 2.200 m²,
 - ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m².
- 1.2 Überschreitung der Grundfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO**
 Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen wie insbesondere Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO**
 Die maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) darf 37,00 m nicht überschreiten.
 Technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen) bleiben von der Beschränkung der Höhen unberührt.
- 1.4 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. gemäß § 22 BauNVO**
 Innerhalb des Sondergebietes „Einzelhandel“ gilt die offene Bauweise, wobei abweichend bauliche Anlagen von mehr als 50 m Länge zulässig sind.
- 1.5 Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 11 Abs. 3 und 12 BauNVO**
 Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig. Diese sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Die Stellplätze im Bereich der Straße „An der Bleiche“ sind nur als Mitarbeiter-Stellplätze zu nutzen.

2 Hinweise

- 2.1 Überplanung des Bebauungsplans Nr. 90 „An der Bleiche / Quakenbrücker Straße“**
 Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche / Quakenbrücker Straße“ (Ursprungsplan) vollständig überplant. Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.
- 2.2 Werbeanlagen**
 Die Stadt Dinklage hat gemäß §§ 56 und 97 Abs. 1 NBauO eine Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen verabschiedet. Diese Gestaltungssatzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- 2.3 Straßenverkehrslärm**
 Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße L 845 „Quakenbrücker Straße“ im Nordosten beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bauherrn der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 2.4 Archäologische Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Flitzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unterrichtet 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 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

- 2.5 Altablagerungen**
 Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- 2.6 DIN-Vorschriften**
- 2.7 Baunutzungsverordnung**
 Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ - Neuaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Dinklage, Flur 22
 Maßstab: 1:500
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster 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.

Vechta, den
 Geschäftsnachweis: L4-326/2016
 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg - Katasteramt Vechta - (Dienstsiegel)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ - Neuaufstellung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

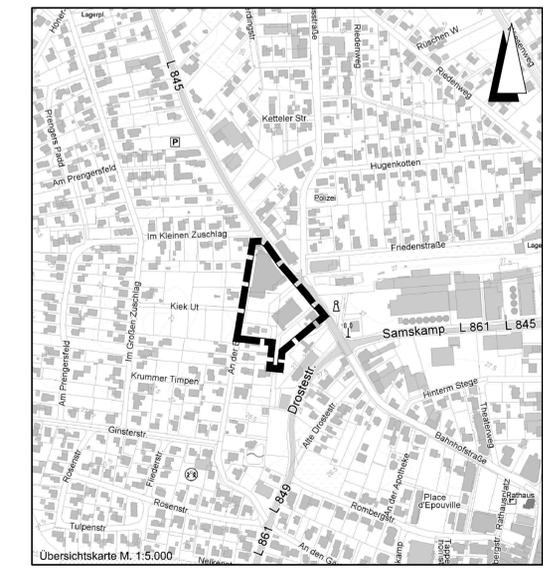
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dinklage, den (SIEGEL) Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Mara-Curie-Str. 44 • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	2016-10	RI
	2016-10	Ber
	geprüft	
freigegeben		

Wallenhorst, 2016-11-08

Plan-Nr.: H:\DINKLAGE\216266\PLAENE\BP\top_bsbm-90_02.dwg(1.0) (1)

STADT DINKLAGE
BEBAUUNGSPLAN NR. 90
"An der Bleiche/Quakenbrücker Straße" - Neuaufstellung

Vorentwurf

Maßstab 1 : 500