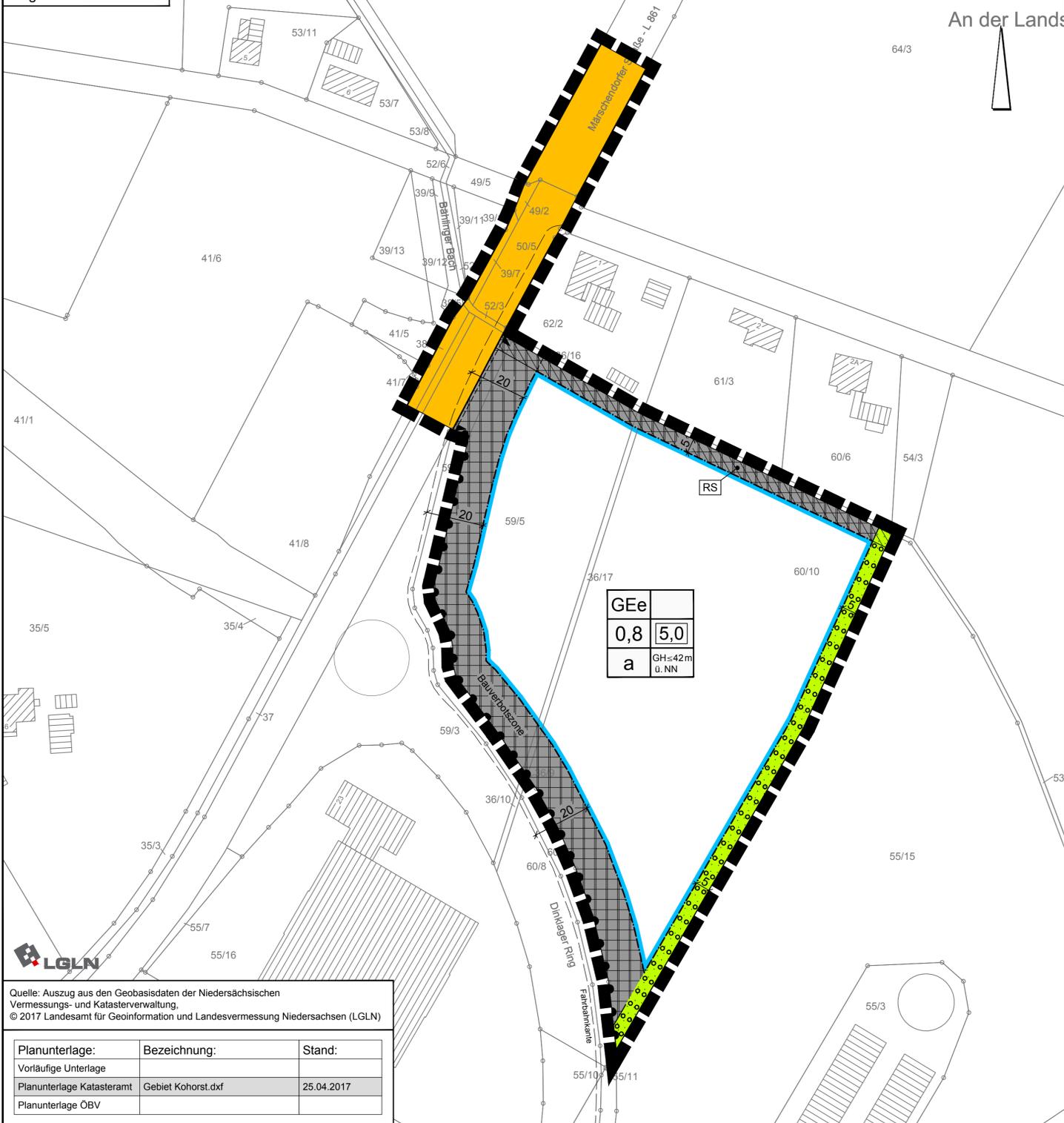


Es gilt die BauNVO 1990



GEE	
0,8	5,0
a	GH=42m ü. NN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	Gebiet Kohorst.dxf	25.04.2017
Planunterlage ÖBV		

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  

5,0	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl

GH ≤ 42 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN (GH = Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Einfahrtbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
 Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
 nicht überbaubare Fläche mit Nutzungseinschränkungen  
 Räumstreifen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb der als Gewerbegebiet (GEE) festgesetzten Fläche sind die nach § 8 BauNVO allgemeinen und ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen zulässig, außer Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- Innerhalb der als Gewerbegebiet (GEE) festgesetzten Fläche sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Lärmemissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:  

LEK, tags:	61 dB(A)
LEK, nachts:	41 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- In den gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen gilt grundsätzlich die offene Bauweise, allerdings können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten.
- Die nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m über NN kann für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen, offene Garagen (Carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

### 3. Oberflächenentwässerung

- Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zunächst zurückzuhalten und dann, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, dem Vorflutersystem zuzuführen.

## Hinweise

### 1. Gewässerrandstreifen (Räumstreifen)

Entlang des die nördliche Grenze bildenden Böhlinger Bachs (Gewässerkennzahl 364296) ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (Räumstreifen), gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten (Verbandsatzung).

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta 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 Arbeit gestattet.

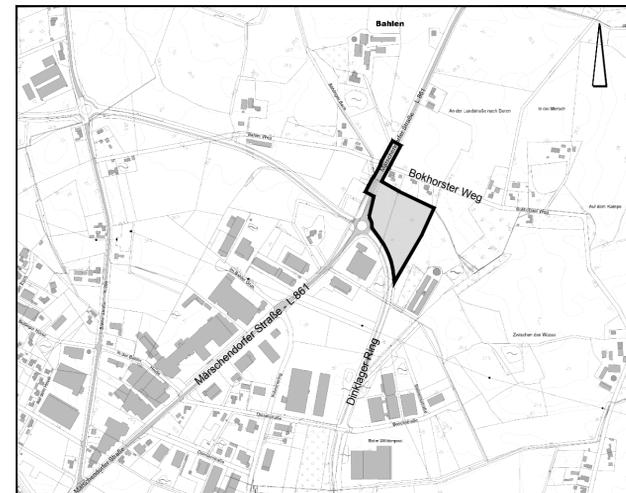
gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Projektbearbeiter:	P. Schütte	P. Schütte	P. Schütte		
Datum:	26.04.2017	17.05.2017	22.05.2017		

# STADT DINKLAGE

## Landkreis Vechta

### Bebauungsplan Nr. 97

#### "Bokhorster Weg"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

22. Mai 2017

Entwurf

M. 1 : 1.000