

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| GEe                                |                    |
| 0,8                                | 5,0                |
| a                                  | GH ≤ 12m<br>u. GOK |
| Lex=67/52 dB(A)/<br>m² tags/nachts |                    |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| GEe                                |                    |
| 0,8                                | 5,0                |
| a                                  | GH ≤ 12m<br>u. GOK |
| Lex=65/50 dB(A)/<br>m² tags/nachts |                    |

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| GEe                                |                    |
| 0,8                                | 5,0                |
| a                                  | GH ≤ 12m<br>u. GOK |
| Lex=65/50 dB(A)/<br>m² tags/nachts |                    |

### Hinweis

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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.
- Im Abstand vom 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 861 und der Umgehungsstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 NStRG). In einem Abstand von 20 m - 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 Abs. 2 NStRG).
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgränze mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG i. V. m. Nr. 2 der Zufahrtnichtlinien und § 15 NBauO).
- Von der Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen sind außerhalb der Brutphase der Vögel durchzuführen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
 Eingeschränkte Gewerbegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0,8 Grundflächenzahl  
 Baumassenzahl  
 GH ≤ 12m u. GOK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß GH = Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 a Abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
 Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 oberirdische Leitung mit Schutzbereich  
 Wasserfläche  
 verrohrter Graben
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Wasserfläche  
 verrohrter Graben
- 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  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Unterhaltungsverbandes  
 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Emissionskontingent tags/nachts  
 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 - "Dinklager Ring / Bahler Straße"  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- § 1 Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) sind von den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Tankstellen (gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO)
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO)
  - Vergnügungsstätten (gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO)
- nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
- § 2 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in den eingeschränkten Gewerbegebieten eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- § 3 Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über den Straßenachsen der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße gemäß § 18 BauNVO. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

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

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Immissionsschutz**

§ 4 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente  $L_{eq}$  nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

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

Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionskontingente innerhalb von Teilgebieten ist unter Berücksichtigung der zugehörigen Teilimmissionssituation zulässig. Betriebsleiterwohnungen innerhalb des Plangebietes sind allgemein zulässig.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

§ 5 Die privaten Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Anpflanzung erfolgt in 2 Reihen; Pflanzabstand zwischen den Reihen 1 m und innerhalb der Reihe 2,5 m für Sträucher und 15 m für Bäume. Der Anteil der Bäume soll 15 % nicht unterschreiten. Die Gehölze sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölzarten sind:

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name |
|----------------|-------------------------|----------------|-------------------------|
| Bäume          |                         | Sträucher      |                         |
| Schwarzlerche  | Alnus glutinosa         | Hasel          | Corylus avellana        |
| Stieleiche     | Quercus robur           | Weißdorn       | Crataegus monogyna      |
| Flatterulme    | Ulmus laevis            | Schlehe        | Punus spinosa           |
| Hainbuche      | Carpinus betulus        | Feldahorn      | Acer campestre          |
| Winterlinde    | Tilia cordata           | Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus      |
|                |                         | Heckenrose     | Rosa canina             |
|                |                         | Kreuzdorn      | Rhamnus cathartica      |
|                |                         | Hartriegel     | Cornus sanguinea        |

**Private Grünflächen**

§ 6 Die privaten Grünflächen mit Schutzfunktion für Hecken sind extensiv zu unterhalten; kein Einsatz von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln, Mahd maximal 2 x pro Jahr, Abfuhr des Mahdgutes, Bodenauf- und abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art sind unzulässig.

|                    |            |            |            |            |            |            |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| gezeichnet:        | M. Witting |
| Projektleiter:     | M. Meier   |
| Projektbearbeiter: | A. Taudien |
| Datum:             | 21.03.2017 | 06.04.2017 | 28.04.2017 | 31.05.2017 | 16.06.2017 | 05.09.2017 |

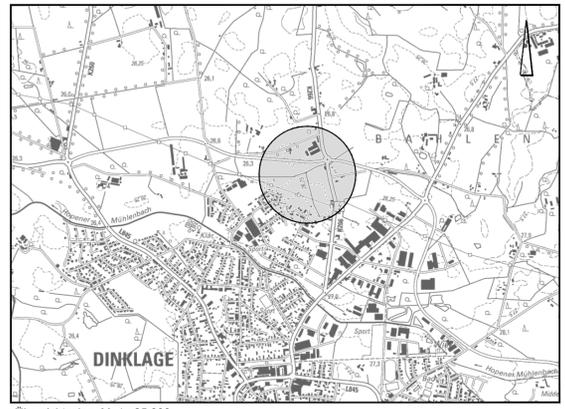
# STADT DINKLAGE

## Landkreis Vechta

### Bebauungsplan Nr. 95

#### "Dinklager Ring / Bahler Straße"

Neufassung mit Aufhebung eines Teilbereiches des Ursprungsbebauungsplanes



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

September 2017 Vorentwurf M. 1 : 1.000