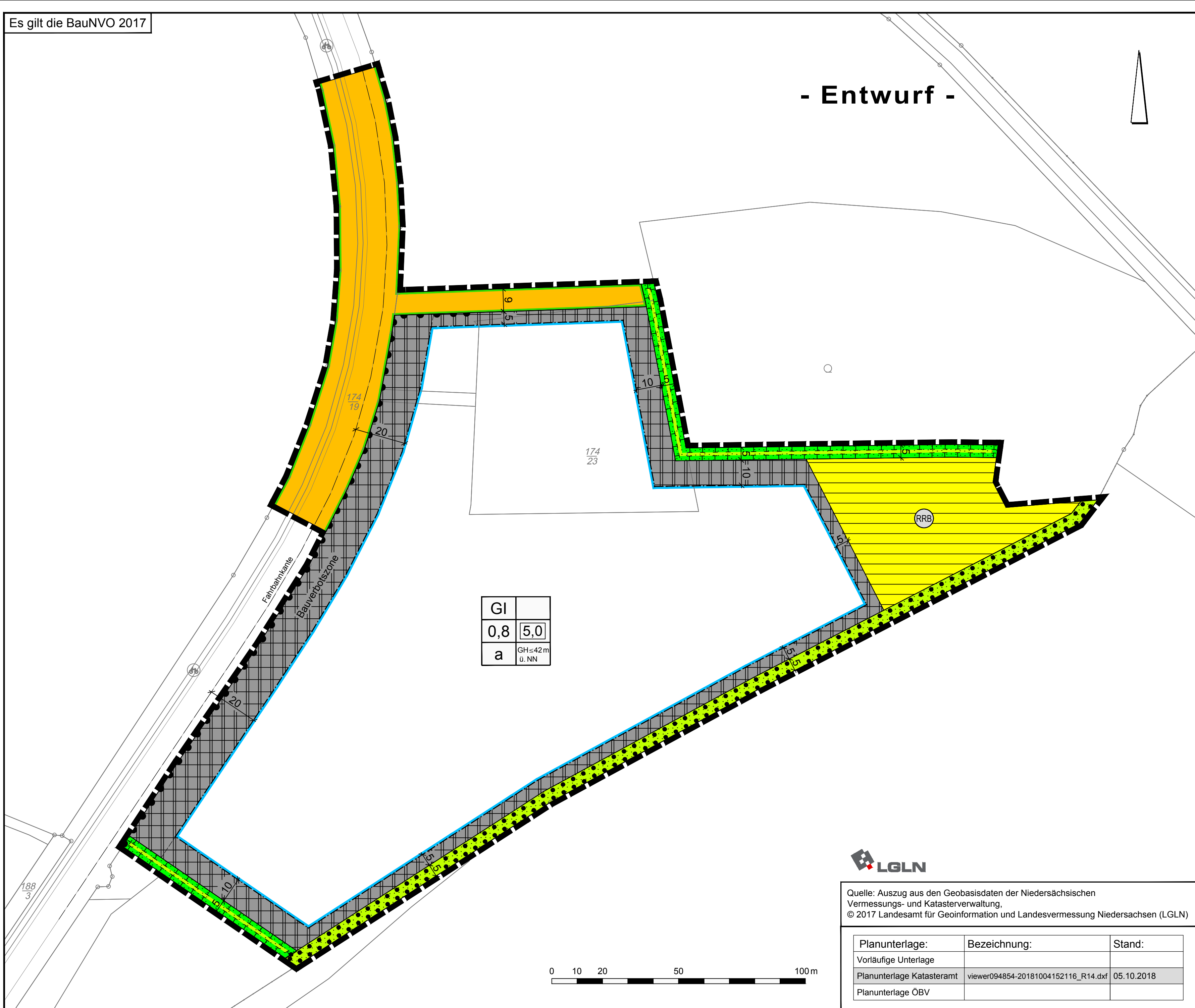




Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- § 1 Innerhalb des Industriegebietes GI sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO)
- nicht zulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

- § 2 Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt in dem Industriegebiet eine abweichende Bauweise (a). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- § 3 Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sind Höchstgrenzen über NN. Diese Höchstgrenze gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. Schornsteine und Antennen.

Private Grünflächen

- § 4 In den privaten Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölzstrukturen zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und am Standort zu ersetzen.
- § 5 Die privaten Grünflächen mit Maßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB werden der Sukzession überlassen.

Grundstückseinfriedungen

- § 6 Baugrundstücke sind entlang der Straßeneigentumsgrenze zur Umgehungsstraße „Dinklager Ring“ mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Geländehöhe

- § 7 Die Grundstücke im Industriegebiet sind auf eine Höhe der Geländeoberkante von mindestens 28,00 m ü. NHN aufzuheben.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde Stadt Dinklage unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Nach § 41 NBauO muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) vom Februar 2008. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 3.200 L/Min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn im Plangebiet eine 150mm Ringleitung verlegt und mit Oberflurhydranten bestückt wird. Die genauen Standorte der Hydranten sind mit der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr Dinklage abzustimmen.
- Bei Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

GH ≤ 42 m
ü. NN

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN (GH = Gebäudehöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

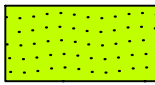


Fläche für Versorgungsanlagen



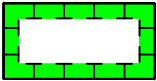
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. Grünflächen

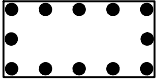


Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

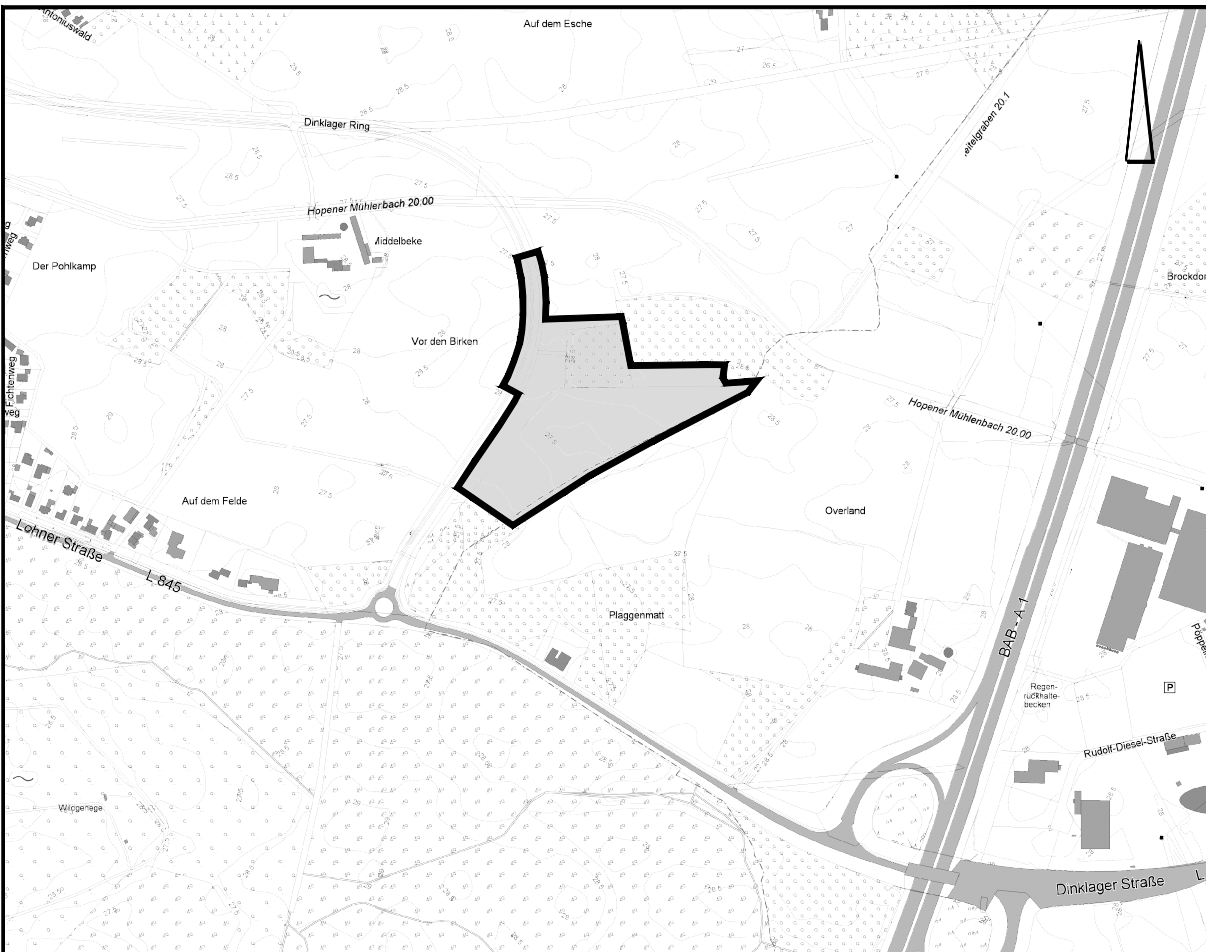
gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting			
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier			
Projektbearbeiter:	M. Meier	L. Krönert	L. Krönert			
Datum:	19.02.2019	25.02.2019	05.03.2019			

STADT DINKLAGE

Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 103

"Östlich Dinklager Ring"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

März 2019

Entwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-sl.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

