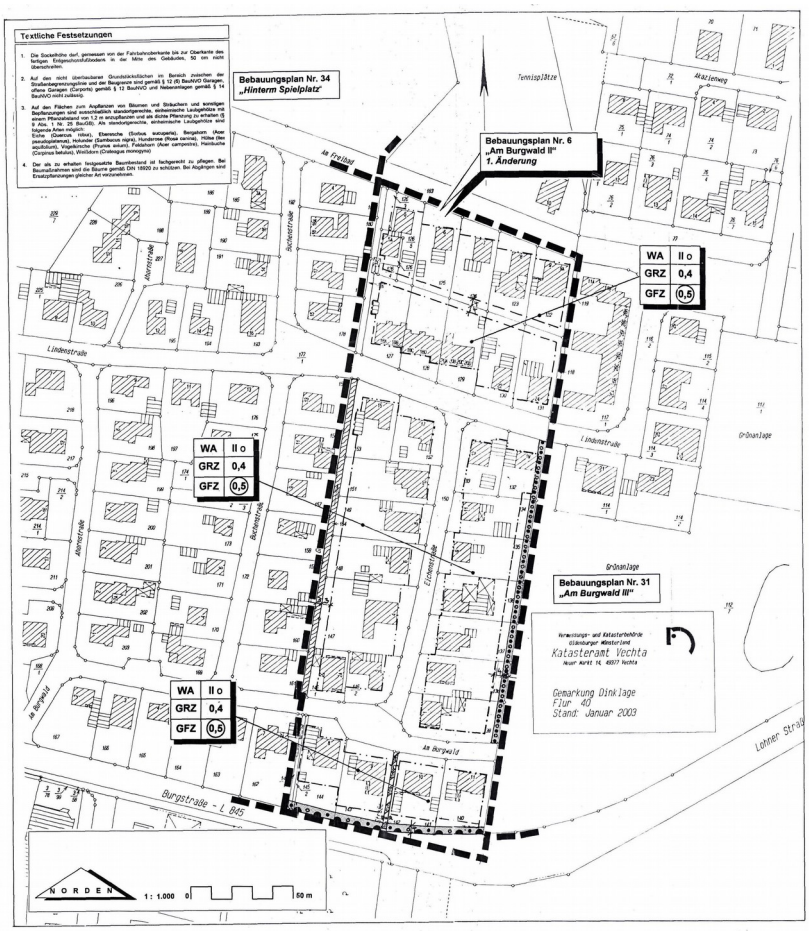

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - der §§ 56, 97, und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den Bestimmungen als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 05.02.09 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 01.02.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.02.02 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den 05.02.09 — Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.06.1988, Nds. GVBl. S. 345).

Die Übereinstimmung sämtlicher baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.10.08) und die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist gewährleistet.

Vechta, den 03.12.2008 — Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Dinklage - Bauamt, Rombergstraße 10, 49413 Dinklage

Dinklage, den 05.02.09 — Unterschrift

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.02.09 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - und der Begründung haben vom 23.02.09 bis 23.03.09 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 09.02.09 — Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.04.09 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 06.04.09 — Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - ist damit am 18.09 in Kraft getreten.

Dinklage, 01.03.04 — Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, — Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald" - 1. Änderung - sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Dinklage, — Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, — Unterschrift

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

1. Bestehende bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen genießen Bestandsschutz nach Art. 14 Abs. 1 GG. Modernisierungsmaßnahmen, Veränderungen oder Sicherungsmaßnahmen sind zulässig.
2. **Meldepflichtigkeit von Bodenfunden**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder folgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem auch Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unverzüglich und unverändert der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Vechta) oder der Archäologischen Denkmalschutzabteilung des Landesmuseums unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Erdarbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
3. **Energieversorgung Wingen Erne**
Sind bei Bau- und Erdarbeiten Nährungen an die Versorgungseinrichtung zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.
4. **Straßenbau/Straßenrechtliche Hinweise/Anbauverbot**
Bei der Durchführung der Planung ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen des Verbandes Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken und befestigte Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Notwendig werdende Auswechslungen und Umlegung können - sofern technisch möglich - nur zu Lasten des Verantwortlichen durchgeführt werden.
5. **Straßenbauamt Oldenburg**
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 845 dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§ 24 (1) NStrG).

In einem Abstand von 20 – 40 m bedarf die Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen der vorherigen Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 24 (2) NStrG).

Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 845 angrenzen, sind entlang der Straßenbegrenzungslinie mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§24 NStrG in Verbindung mit Nr. 3 der Zulässigkeitsrichtlinie und § 15 NBauO).

Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich immissionsschutz geltend gemacht werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
- o — Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Grünflächen / Wasserflächen
- Pflanzgebot / Erhaltungsgebot
- Wasserfläche

5. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- F+R — Verkehrsfläche (Fuß und Radverkehr)
- Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

DINKLAGE
die junge Stadt am Burgwald

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Burgwald II"
1. Änderung gem. § 13 BauGB

der Stadt Dinklage

Übersichtsplan — Maßstab 1 : 5.000

Stadt Dinklage
Der Bürgermeister
Abt. IV - Bauamt
Dinklage, den 04.07.03

Am Markt 1
49413 Dinklage
Tel.: 04443/899-40
E-Mail: bauamt@dinklage.de