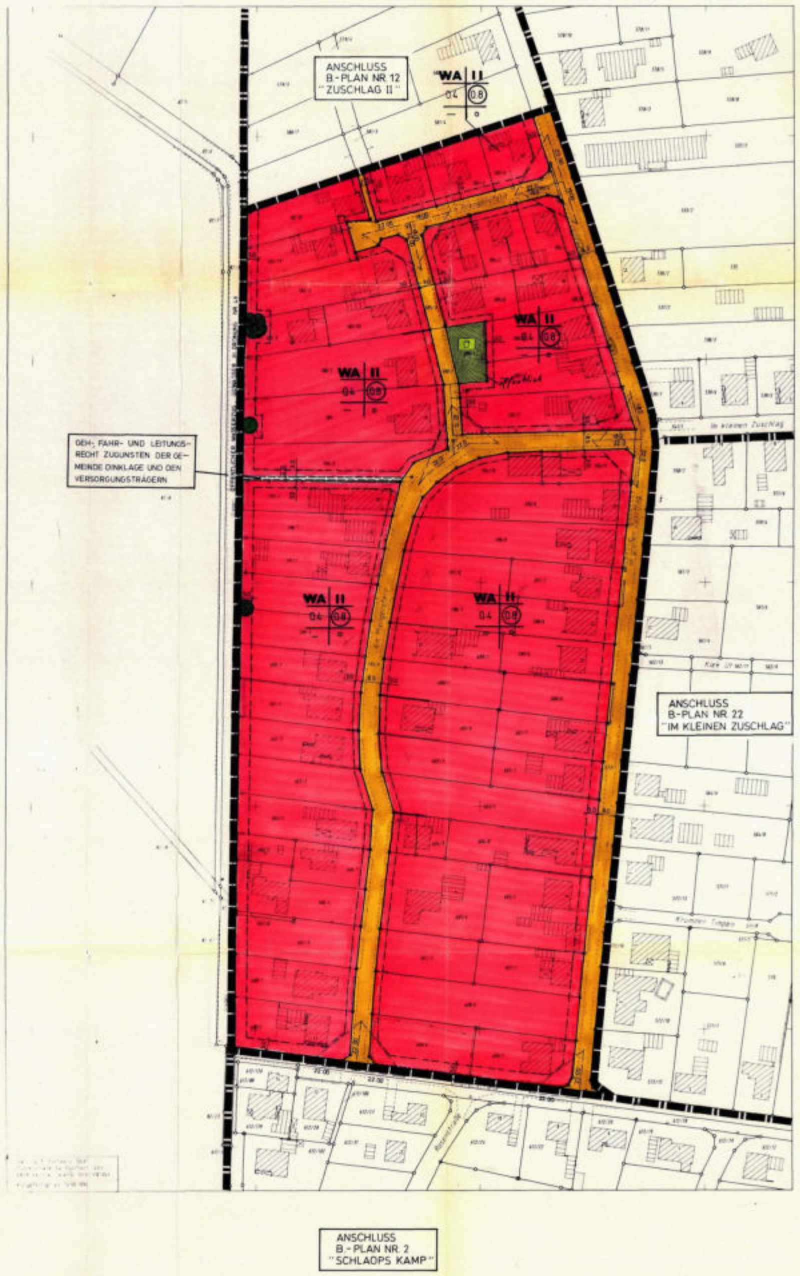


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

~~Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO vom 26.01.90~~

~~Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenze nur, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige Umbauten sind als Ausnahmen zulässig.~~

(Stempel: Gemeinde Dinklage (Oldb)) gestrichen Taphorn

TEXTLICHE HINWEISE

Meldepflichtigkeit von Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Energieversorgung Weser-Ems

Sind bei Bau- bzw. Erdarbeiten Näherungen an die Versorgungseinrichtungen zu erwarten, ist die EWE zu beteiligen.

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband

Bei der Durchführung der Planung ist a.d. vorhandenen Versorgungsanlagen des Verbandes Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen weder durch Hochbauten, noch durch geschlossene Fahrbanndecken und Parkstreifen, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden. Notwendige Änderungen und Umlegungen können, sofern technisch möglich, nur zu Lasten des Veranstalters durchgeführt werden.

Hase Wasseracht

Das Plangebiet liegt im Gebiet der Hase- Wasseracht Nr. 98

Deutsche Bundespost - TELEKOM

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost - TELEKOM

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81 vom 30.07.1981 BGBl. I S. 833)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- • WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. Wochenendhausgebiete
- SO KLINIK Sonstige Sondergebiete z. B. Klinikgebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- • o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- besondere Bauweise: Gebäudelängen sind bis ... m zulässig, Abstände richten sich nach § 7 NBauO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- • Baugrenze
- Bebauungstiefe

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- • Straßenverkehrsflächen
- • Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich, Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Abfall

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 6 und § 142 BauGB)

- SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- • bei schmalen Flächen
- • Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- • Abgrenzung anschließender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- • Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, Pflanzenbewuchs eine Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten
- M Müllcontainerstandplatz
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- im Bebauungsplan sind die Maßnahmen innerhalb der Flächen näher zu bestimmen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 ff BauNVO)

- • 0.8 / GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl
- GF 500 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe
- 3.0 / BMZ 3.0 Baumassenzahl
- BM 4000 m³ Baumasse mit Volumenangabe
- • 0.4 / GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GR 100 m² Grundfläche mit Flächenangabe
- • Zahl der Vollgeschosse: III als Höchstgrenze; III–V als Mindest- und Höchstgrenze; (II) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - z. B. TH Traufhöhe 12.4 m über Gehweg
  - FH Firsthöhe 53.5 m über NN
  - OK Oberkante 124.5 m über NN
  - UK Unterkante 116.0 m über NN
- als Mindestgrenze OK mind. 116.0 über NN
- als Mindest- und Höchstgrenze OK 116.0 m bis 124.5 m über NN
- zwingend OK 124.5 m über NN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch — W Wasser, A Abwasser
- unterirdisch — G Gas, S Strom

Grünflächen

- • Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen
- Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage; Friedhof
- Sportplatz; Zeltplatz
- • Spielplatz; Badeplatz / Freibad

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für Gewässern
- • Anpflanzen z. B.: Bäume, Sträucher; Erhaltung z. B.: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise

- Rathaus — Öffentliches Gebäude (hier Rathaus)
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Fahrbahnkante
- 31 Flurstücksnummer

im Plan nicht enthalten

• im Plan enthalten

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch .... (BGBl. I S. ......)¹⁾ und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) zuletzt geändert durch ...... ¹⁾ vom ...... (Nds. GVBl. S. ......)¹⁾, i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVBauGB) vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch ...... ¹⁾ vom ...... (Nds. GVBl. S. ......)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369)¹⁾ hat der Rat der Gemeinde Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 1 / ~~die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 1~~ ²⁾ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden²⁾ textlichen Festsetzungen ~~sowie den nachstehenden / nebenstehenden²⁾ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ ²⁾ als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 22.12.92

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

(Siegel: Gemeinde Dinklage (Oldb))

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am —— die Aufstellung ~~der ...... Änderung~~²⁾ des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen²⁾. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am —— ortsüblich bekanntgemacht.

Dinklage, den ......

Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur ...... Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 – Nds. GVBl. S. 187).

(Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.)

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach Stand vom Juni 1990 ... 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 01.11.91 Gaßmann, OVR

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1991 dem Entwurf ~~der ...... Änderung~~²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der ...... Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.06.1991 bis 25.07.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 22.12.92

Gemeindedirektor

(Siegel: Gemeinde Dinklage (Oldb))

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ...... dem geänderten Entwurf der ...... Änderung²⁾ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.²⁾ Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ...... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ...... gegeben.~~

~~......, den ......~~

~~Gemeindedirektor~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 22.12.92

Gemeindedirektor

(Siegel: Gemeinde Dinklage (Oldb))

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ...... (Az. 63/03/1) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ / mit "Maßgaben"²⁾ – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauGB genehmigt / ~~teilweise genehmigt~~.²⁾

~~Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ...... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen~~²⁾.

Vechta, den 16.03.93

Genehmigungsbehörde

LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

(Siegel: Landkreis Vechta)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 16.03.93 (Az. 63/03/1...) aufgeführten ~~Auflagen~~ / "Maßgaben"²⁾ in seiner Sitzung am 29.04.93 beigetreten.²⁾

~~Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ...... bis ...... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ...... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Dinklage, den 08.07.93

Gemeindedirektor i. V.

(Siegel: Gemeinde Dinklage (Oldb))

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.06.93 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.06.93 rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den 08.07.93

Gemeindedirektor i. V.

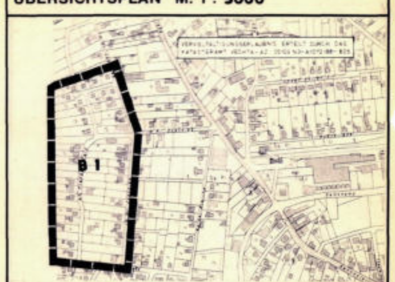
(Siegel: Gemeinde Dinklage (Oldb))

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht²⁾ – geltend gemacht worden.

......, den ......

Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE DINKLAGE

„ZUSCHLAG" NEUAUFSTELLUNG

PLANUNG · BAULEITUNG · BERATUNG · GUTACHTEN
Bauleitplanung, Städtebau
Garten- und Landschaftsplanung
Kommunaler Tiefbau
Straßenbau
Wasserbau
Konstruktiver Hochbau, Statik

ECKHART MUMM
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Uhlenhorst 4, 2849 Goldenstedt, Telefon 04444 / 1344
Kleine Wallstraße 24, 2878 Wildeshausen, Telefon 04431 / 6060

Maßstab 1:1000	Stand der Bearb. gem. HOAI	Stand des Verfahrens gem. BauGB		Der Planverfasser
Plangröße 0.53 qm	Vorentwurfsplanung	§ 3 Abs. 1	JAN. 1991	
Blatt-Nr. 93/264/1	Entwurfsplanung	§ 4 Abs. 1	JAN. 1991	
	Genehmigungsplanung	§ 3 Abs. 2	JUNI 1991	
		§ 11	OKT. 1991	