

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsi- schen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Dinklage diesen Bebauungsplan Nr. 83 „An den Fischteichen II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den 26.02.2008

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbe- hörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungsw- sen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich be- deutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geome- trisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
- Katasteramt

....., den
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.02.2008

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 07.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Dinklage, den 26.02.2008

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 01.03.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegen- den umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.12.2007 bis 18.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den 26.02.2008.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 83 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den 26.02.2008

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt- gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 83 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

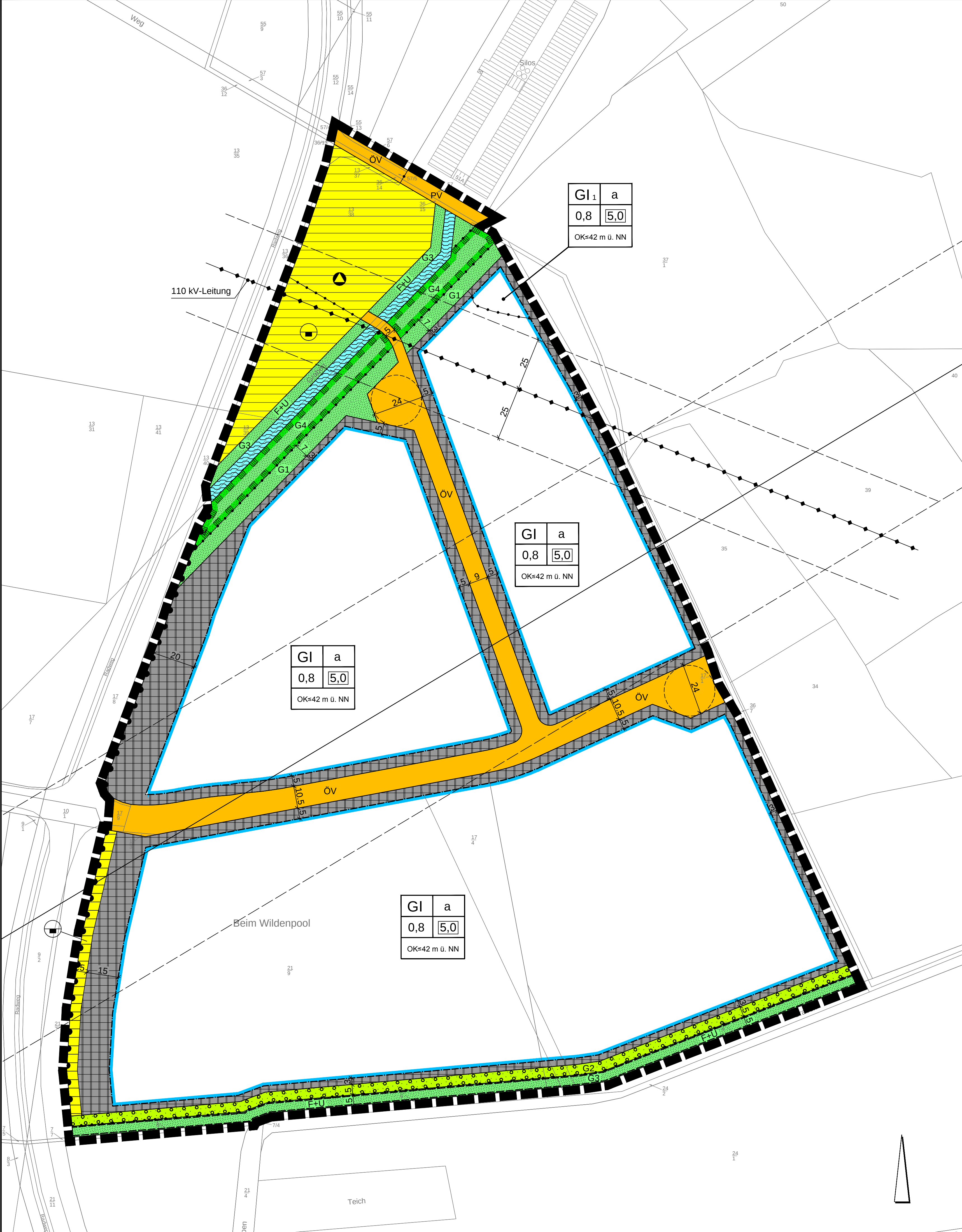
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 83 ist die Verletzung von Vor- schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Begründung nicht geltend ge- macht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Dinklage, den
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den
STADT DINKLAGE
Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

G Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

5,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

OK=42m ü. NN Oberkante Gebäude über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
(ÖV= Öffentliche Straßenverkehrsfläche; PV= Private Straßenverkehrsfläche)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abgraben / Regenrückhaltebecken

Zweckbestimmung: Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

110 kV-Leitung mit 25 m Freileitungsschutz beidseitig

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

15. Sonstige Planzeichen

F+U mit Fahrricht zu belastende Flächen und Unterhaltungsstreifen zugunsten des Unterhaltungsverbandes

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtlicher Hinweis

Zu den Leitungsseilen der 110-kV-Hochspannungsleitung sind gemäß VDE0210/12/85 von den nächsten Bauwerksteilen aus folgende Sicherheitsabstände einzuhalten:

- zwischen Leitungsseil und Dächern mit einer Neigung von > 15° sind 3,0 m erforderlich
- zwischen Leitungsseil und Dächern mit einer Neigung von < 15° sind 5,0 m erforderlich
- zwischen Leitungsseil und Antennen oder Blitzschutzanlagen sind 3,0 m erforderlich

Gehölze müssen mit allen ihren Teilen zu den Leitungsseilen einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 [2] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeit gestattet.

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der als Industriegebiete (GI) festgesetzten Flächen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

In dem als Industriegebiet 1 (GI 1) gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 1 (7) BauNVO Büro- und Verwaltungsgebäude sowie weitere Arbeitsplätze mit ständigem Aufenthalt nicht zulässig.

2. In den gemäß § 22 (4) BauNVO mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen gilt grundsätzlich die offene Bauweise, allerdings können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten.

3. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen, offene Garagen (carports) gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Die nach § 16 (2) BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe von 42,0 m über NN kann gemäß § 12 (6) BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamino o. ä. überschritten werden.

5. In der öffentlichen Grünfläche G 1 ist eine 7 m breite Pufferzone südöstlich der Wallhecke anzulegen. Die Fläche wird mit einer Wildgrasmischung eingesät und 1 bis 2 mal jährlich gemäht. Das Mahdgut ist zu entfernen. Die Nutzung der Fläche als Lager- oder Stellfläche ist nicht zulässig.

6. In der privaten Grünfläche G 2 ist eine Sichtschutzpflanzung anzulegen. In dem 5 m breiten Streifen ist eine zrehlige dichte Baum- und Strauchhecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen. Pflanzabstand 1,25 m, Pflanzqualität Heister, 2 x v. o. B. bzw. Sträucher 0,8 m. Geeignete Arten sind: Stieleiche, Moorbirke, Schwarzerle, Silberweide, Eberesche, Faulbaum, Feldahorn, Grauweide, Wasser-Schneeball, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Hundsrose

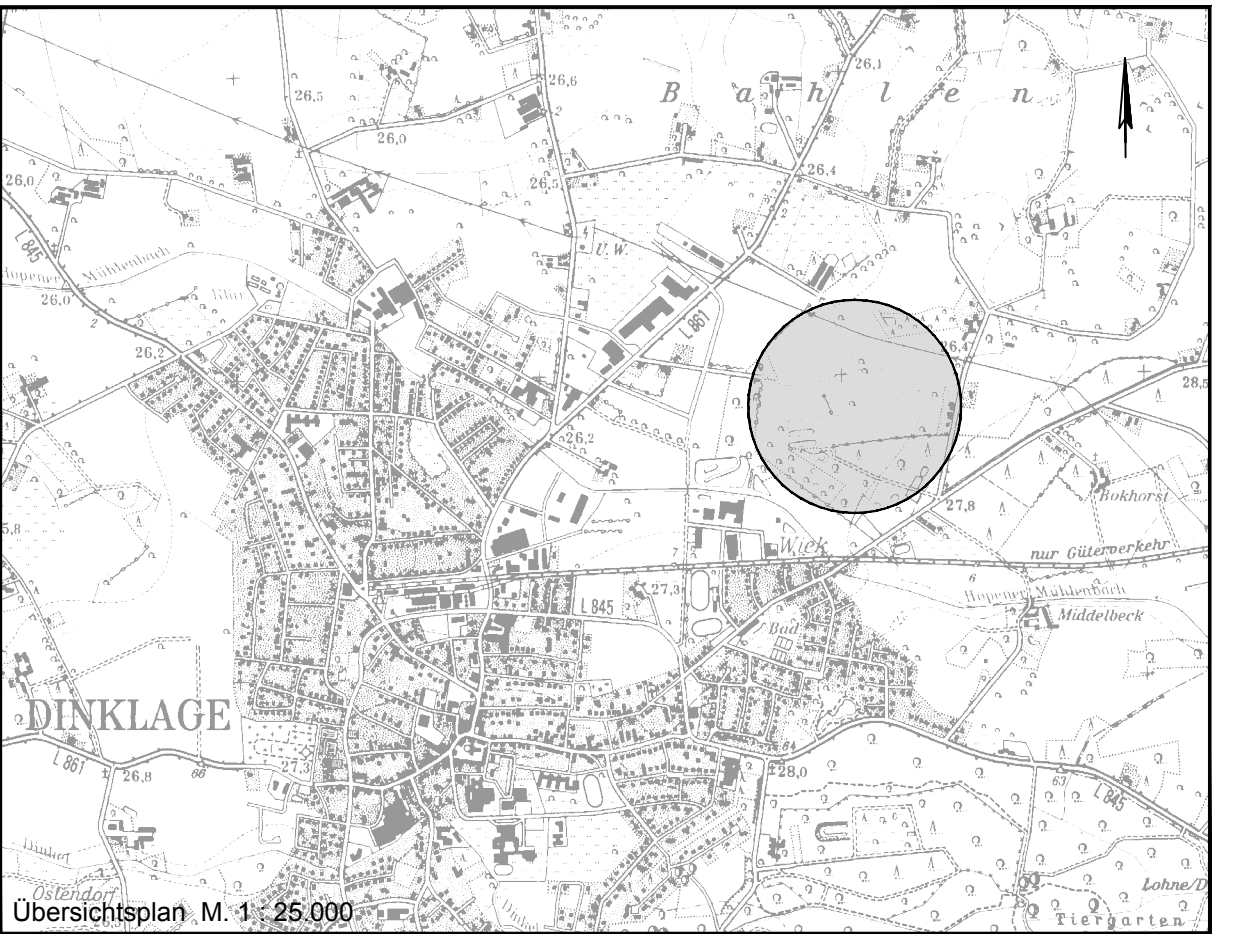
7. Die öffentlichen Grünflächen G 3 sind von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

8. Die in den öffentlichen Grünflächen G 4 vorhandene Wallhecke ist zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich nachzupflanzen. Zur Erreichbarkeit der Wertstoffsammelstelle ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 5,0 m zulässig.

gezeichnet:	U. St.	U. St.	K. Heise	K. Heise	J. Donat	K. Heise
geprüft:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien
Datum:	11.06.2007	07.12.2007	01.02.2008	05.02.2008	20.02.2008	12.03.2008

STADT DINKLAGE
Landkreis Vechta

Bebauungsplan Nr. 83
"An den Fischteichen II"



Februar 2008

M 1 : 1.000

NWP	Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/9717473
-----	---	--