

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Dinklage die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 "An den Fischteichen II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 mit der Begründung haben vom bis gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegen.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Oldenburgischen Volkszeitung, in den Bekanntmachungskästen und auf der Internetseite der Stadt Dinklage ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplan und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Vechta

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Vechta, den

.....
Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 83 wurde ausgearbeitet von:

Stadt Dinklage
Der Bürgermeister
Amt IV – Bauamt -

Dinklage, den

(Busch)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB

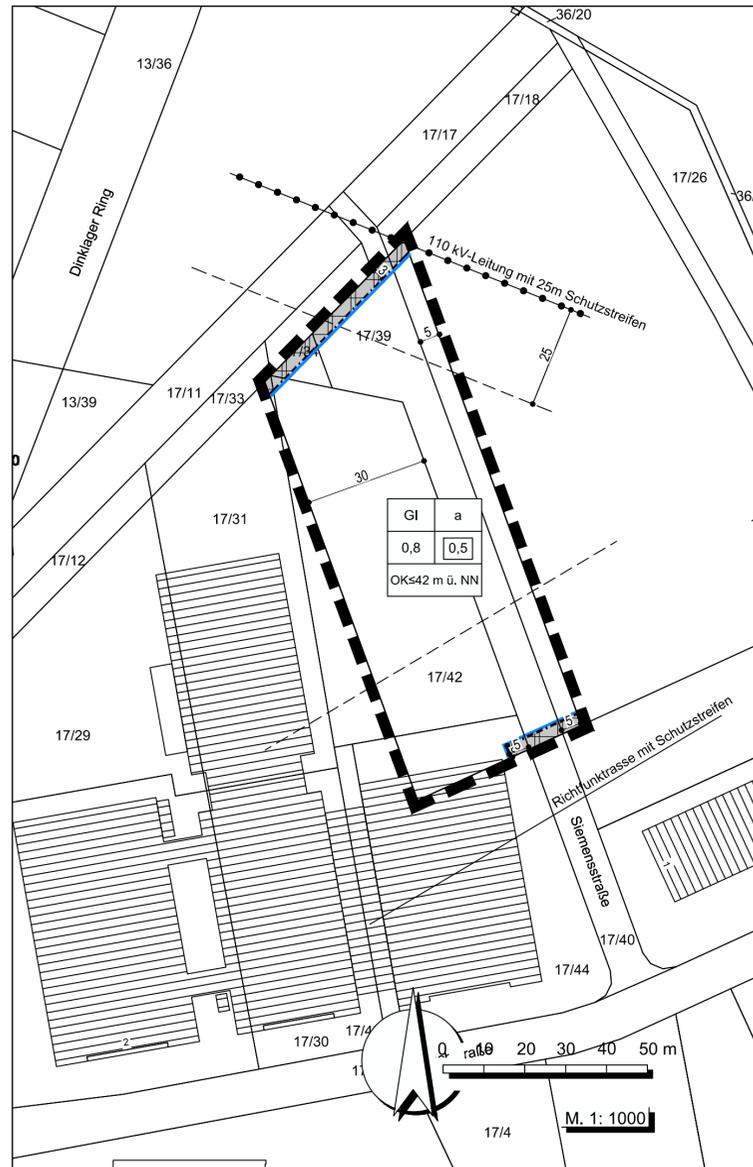
1. Innerhalb der als Industriegebiet (GI) festgesetzten Flächen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

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 50m überschreiten.

3. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.

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



NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Zu den Leitungsseilen der 110-kV-Hochspannungsleitung sind gemäß VDE210/12/85 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.

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

3. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau- Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind ganzjährige unmittelbare vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Fall der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Zur Vermeidung erheblicher Störung potentiell vorhandener Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustelle ebenso zu verzichten wie auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Grundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen (HSE/TLampen). Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt an gestrahlt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

5,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

OK≤42 m ü. NN Oberkante Gebäude über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

110 kV-Leitung mit 25 m Freileitungsschutz beidseitig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Stadt Dinklage

Bebauungsplan Nr. 83

"An den Fischteichen II"

1. Änderung

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan: 1 : 5000

Stadt Dinklage

-Der Bürgermeister-
Amt IV - Bauamt

Arbeitsfassung
03.05.2021

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss