

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dünsen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dünsen, den 16.02.2011

(Siegel)

gez. Post

(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 25.02.2010 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dünsen, den 16.02.2011

gez. Post

(Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat in seiner Sitzung am 19.10.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.11.2010 bis 03.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dünsen, den 16.02.2011

gez. Post

(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dünsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dünsen, den 16.02.2011

gez. Post

(Bürgermeister)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.02.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.02.11 rechtsverbindlich geworden.

Dünsen, den 28.02.2011

gez. Post

(Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dünsen, den .....

(Bürgermeister)

## Planunterlage und Planverfasser

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

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen(LGLN),  
Katasteramt Wildeshausen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigenen Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.04.2010)  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup>  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Wildeshausen, den 03.03.2011

gez. J. Meyer

(Zerhusen) Meyer

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg  
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften - Katasteramt Wildeshausen

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

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

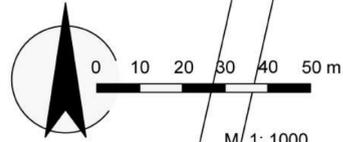
pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 14.02.2011

gez. Lüders

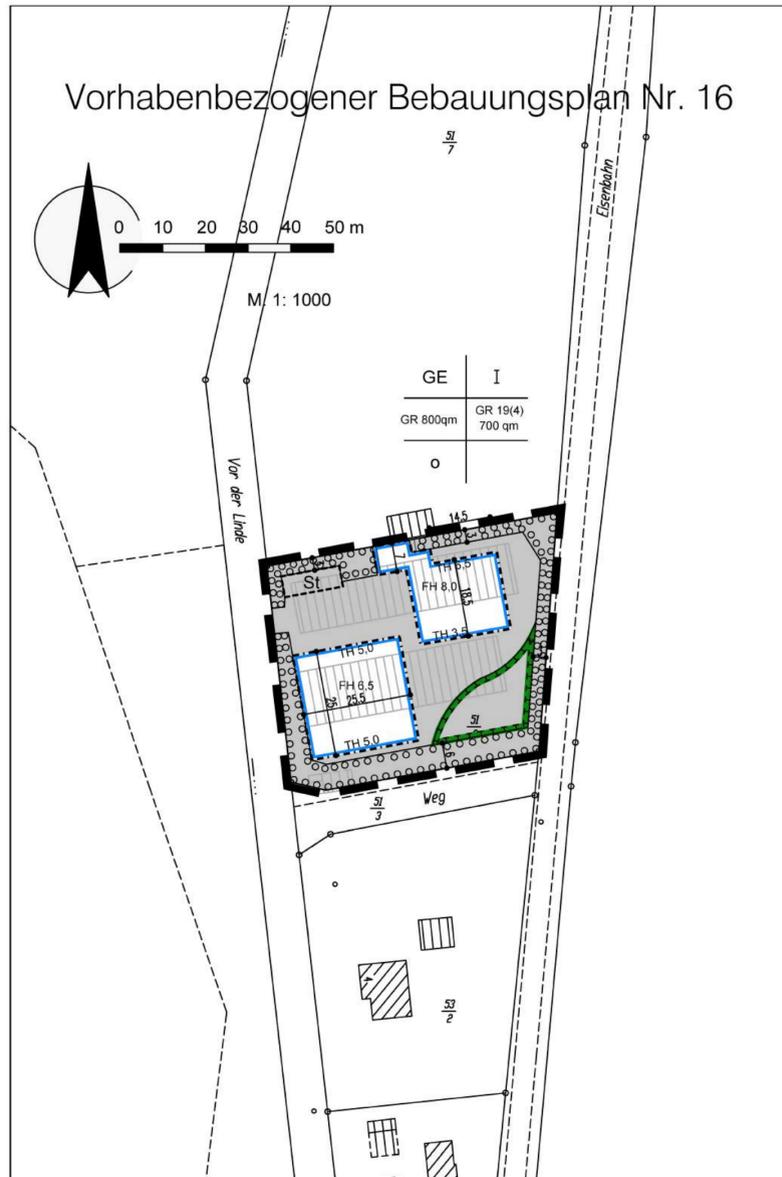
(Dipl.-Ing. Lüders)

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16

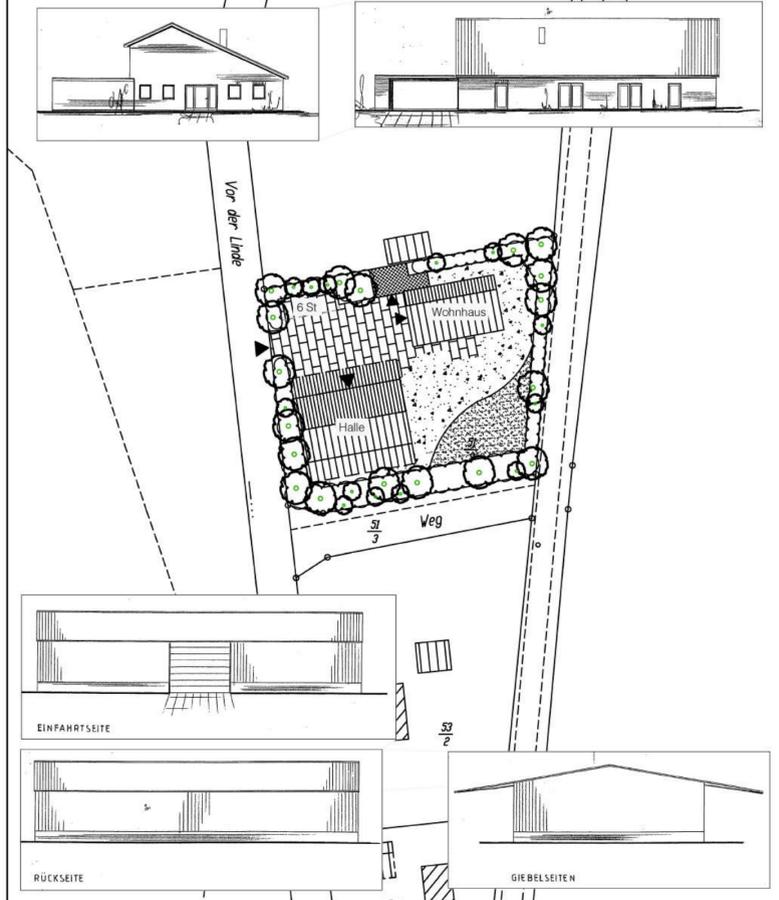


M 1: 1000

GE	I
GR 800qm	GR 19(4) 700 qm



## Vorhaben- und Erschließungsplan



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

### Maß der baulichen Nutzung

GR 800 qm zulässige Grundfläche  
GR 19(4) 700 qm zulässige Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH 6,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe  
FH 8 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

### Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgebung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung: St Stellplätze

## Gemeinde Dünsen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Vor der Linde"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99