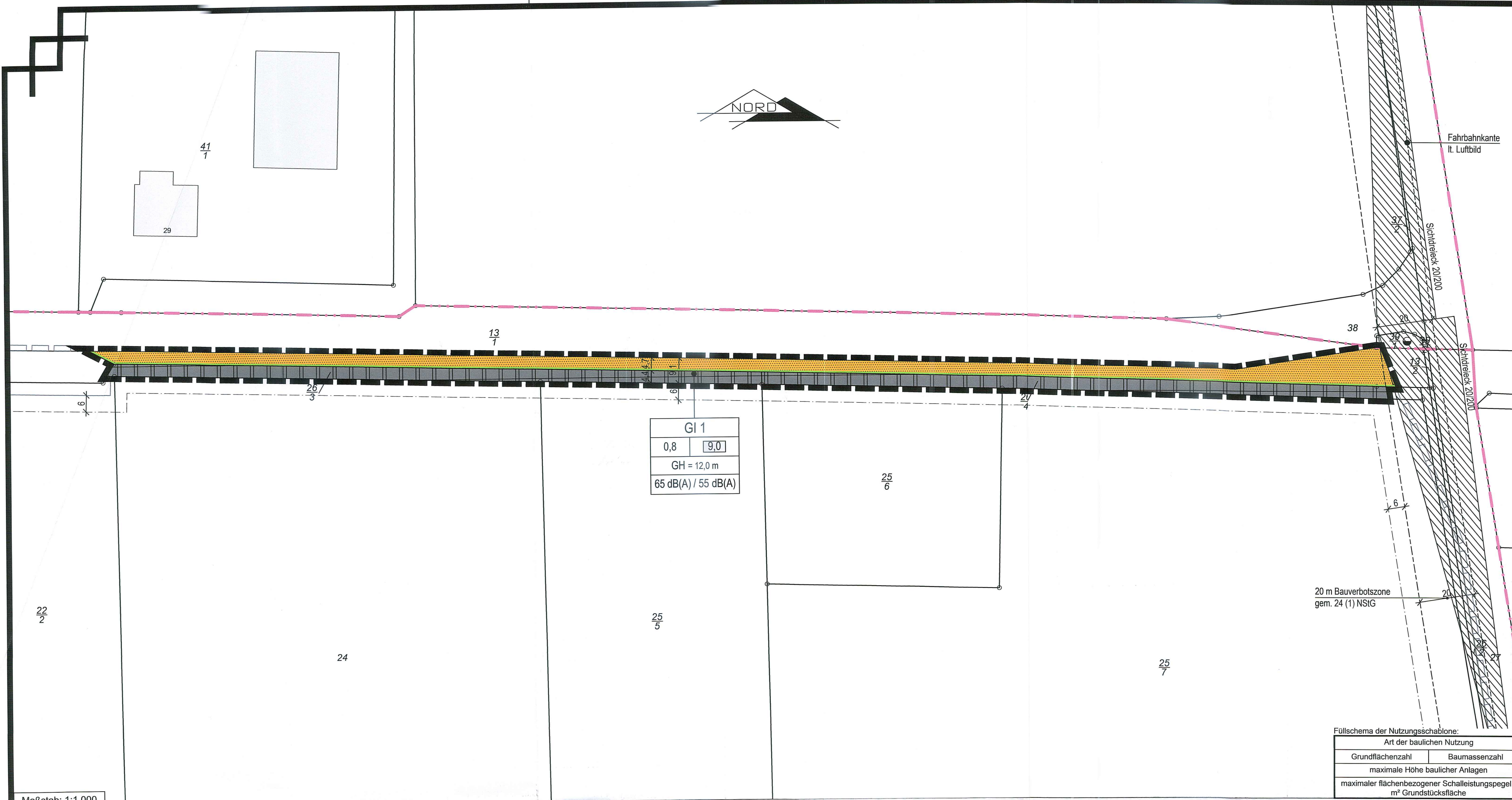




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- 1. Textliche Festsetzungen
- 2. Hinweise

- 2.2 Denkmalschutz, Archäologie: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- 2.3 Artenschutz: Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen.
- 2.4 Wehrtechnische Dienststelle: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen.
- 2.5 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.
- 2.6 Versorgungsleitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- 2.7 Sichtdreiecke: Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- 2.8 Brandschutz: Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 3200 l/min (192 m³/h) vorhanden ist.

Präambel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Beschleunigtes Verfahren

Planunterlage

Kartengrundlage:

Planunterlage erstellt von:

Gemarkung: Dörpen

Flur: 33, 34

Auftragsnummer: 240440

ÖbVI Haarmann, Dörpen

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Veröffentlichung im Internet bzw. Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

Inkrafttreten

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Gemeinde Dörpen

Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 33

"Industriegebiet Ost - Rüsenweg 1", 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Stand: 25.06.2026

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

THOMAS HONNIGFORT

Bauleitplanung • Erschließungsplanung • Landschaftsplanung • Freiraumplanung • Projektmanagement