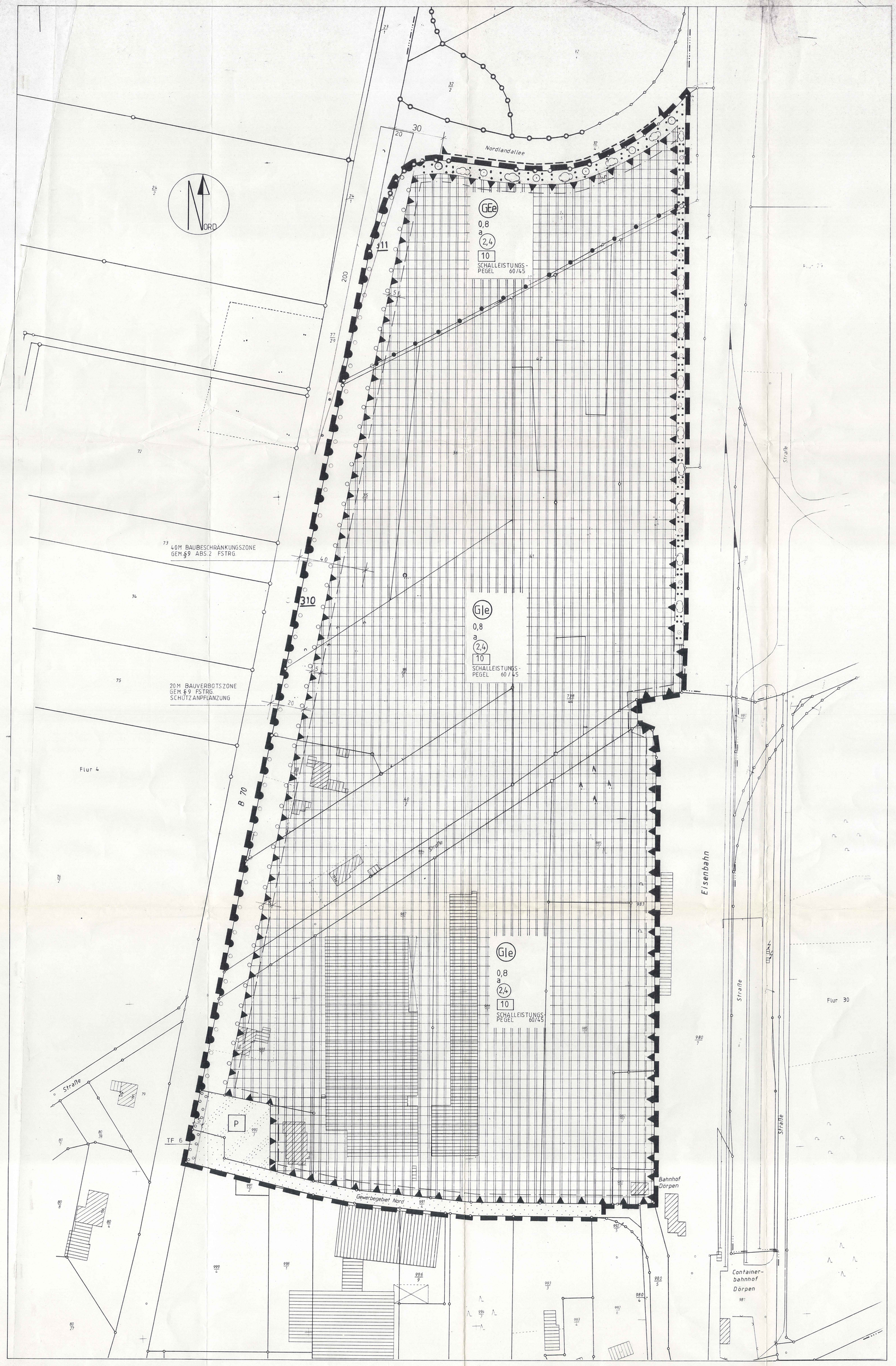


Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde Dörpen

Gemarkung Dörpen

Flur 28 Maßstab 1:1000

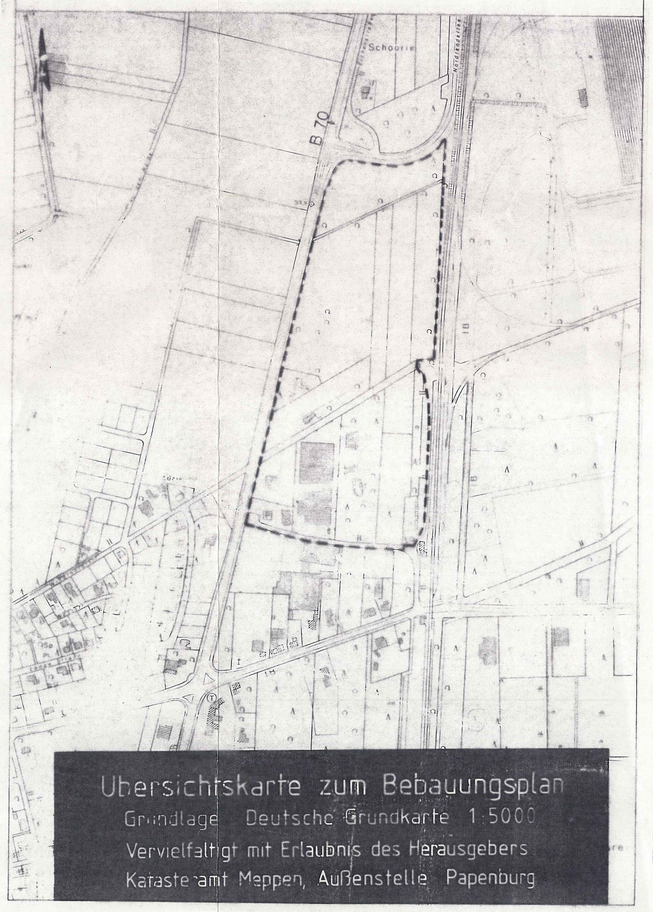
Vervielfältigung nur für eigene nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§11 Abs.4 i.V.m Abs.1 Nr.1 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Niedersächs.GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr. A 80/92
Amtliches Katasterwerk

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.01.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist entsprechend möglich.

Papenburg, den 23.04.1996

Katasteramt Meppen
Außenstelle Papenburg
(L.S.)
gez. Helms
(Helms)
Leitender Vermessungsdirektor



Übersichtskarte zum Bebauungsplan
Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I.D.F. VOM 23.01.90 (BGBL IS 132)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GIe — EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET
- GEe — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 10 — BAUMASSENZAHL (BMZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- BAUGRENZE
- a = ABWEICHENDE BAUWEISE GEBÄUDELÄNGE BIS MAX 250M ZUL.

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT
- P — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE PARKPLÄTZE
- EINFAHRTSBEREICH (HIER GILT ZIFF.5 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN)
- R 200 — SICHTDREIECK DIESEN BEREICH VON JEGLICHEM BEWUCHS UND SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN MIT MEHR ALS 0,8M HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIHALTEN.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM §9 ABS.1, ZIFF. 25a BAUGES. (SICHTSCHUTZPFLANZUNG)
- BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN
- BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 60/45 — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZGEBOT
   DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBHOLZERN ZU BEPFLANZEN.
2. ENTLANG DER B70 IST DIE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN FORM EINER LÄRMWALLUMWALLUNG ZU GESTALTEN. NEIGUNG 1:2, HÖHE BIS ZU 3,00M AB OK STRAßENBEGRENZUNG. 4,50 M
3. IN EINEM ABSTAND VON 60M VON DER FAHRBAHNMITTE DER B70 ZUM EINGESCHRÄNKTEN INDUSTRIEGEBIET UND ZUM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET SIND DIE IN §9 ABSATZ 3 ZIFFER 1 BAU NVO GENANNTEN WOHNUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
4. IM GIe- UND GEe-GEBIET SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN SCHALLEMISSIONEN DIE FOLGENDEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN LEISTUNGSPEGEL LW'' NICHT ÜBERSCHREITEN:
   LW'' 60 dB (A)/m² TAGSÜBER
   LW'' 45dB (A)/m² NACHTS
   BERECHNUNGSGRUNDLAGE IST DIE DIN 18005 TEIL 1
5. IM NÖRDLICHEN PLANGEBIET (GE) KANN ZUR NORDLANDALLEE JE BETRIEBSGRUNDSTÜCK EINE ZUFAHRT ZUR NORDLANDALLEE ANGELEGT WERDEN. DIE MAXIMALE BREITE EINER ZUFAHRT BETRÄGT 12,5M. FÜR DIE HERSTELLUNG DER ZUFAHRT DARF DIE DARGESTELLTE BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UNTERBROCHEN WERDEN.
6. ENTLANG DES PARKPLATZES IST EIN SOFORT WIRKSAMER SICHTSCHUTZ DURCH ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT EINER ANFANGSHÖHE VON MIND. 1,5 M VORZUNEHMEN.
7. BEI BEREITS TEILWEISE ODER GANZ BEBAUTEN FLÄCHEN WERDEN DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL NUR BEI WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN ODER NEUERRICHTUNGEN HERANGEZOGEN.

HINWEIS

BEI DER ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN - FREISTEHEND ODER AN GEBÄUDEN - INNERHALB DER 40M BAUBESCHRÄNKUNGSZONE IST DIE BETEILIGUNG DES STRASSENBAULASTTRÄGERS DER B70 ERFORDERLICH

Präambel

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§6, §§8, §7 und §8 der Niedersächsischen Bauordnung und des §40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Dörpen den Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen in Sitzung beschlossen.

Dörpen, den 28.11.1995

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

GEMEINDE DÖRPEN

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 11.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 20.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor — Dörpen den 28.11.1995

GEMEINDE DÖRPEN

Vervielfältigung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland, Gemeinde Dörpen, Gemarkung Dörpen, Flur , M1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Papenburg.

am:
AZ:

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.09.1995 bis 18.09.1995 gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dörpen, den 28.11.1995

Gemeindedirektor

GEMEINDE DÖRPEN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. §3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten ist gem. §3 Abs.3 wurde vom .....Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....gegeben.

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

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregung gem.§3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.1995 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dörpen, den 28.11.1995

Bürgermeister — Gemeindedirektor

GEMEINDE DÖRPEN

Der Rat der Gemeinde hat den in der Genehmigungsverfügung vom ...../AZ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem.§12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

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

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung der in §214 Abs.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften nicht geltend gemacht worden.

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

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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

Gemeindedirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

Dipl. Ing. Hens Hermann Warner
Hauptstraße 39b
2992 Dörpen

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

„VOSSHOEHE"

GEMEINDE DOERPEN

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 11. Juni 1996
Az.: -65-610-502-30 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 11. Juni 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND