- Sämtliche Flurstücke liegen im Flurbereinigungsgebiet Dörpen-Ost, ausgenommen die Flurstücke: 7 8 9 10 11
- Ohne Gewähr für die geometrisch einwandfreie Darstellung der gestrichelten Grenzen.

Kartengrundlage: angefertigt nach den Unterlagen des Amtes für Agrarstruktur

Gemeinde : Dörpen — Flur: 21

Gemarkung: Dörpen — Maßstab: 1: 2000

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

ERLAUBNISERTEILUNG — VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT: Meppen, Außenstelle Papenburg

AM 03.12.1990

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Niedersächs. GVBl. S. 187)

Antragsbuch Nr. A1 1060/90

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.07.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der liege- und bewissergrenzen sowie der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Papenburg, den 07.03.94

Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg

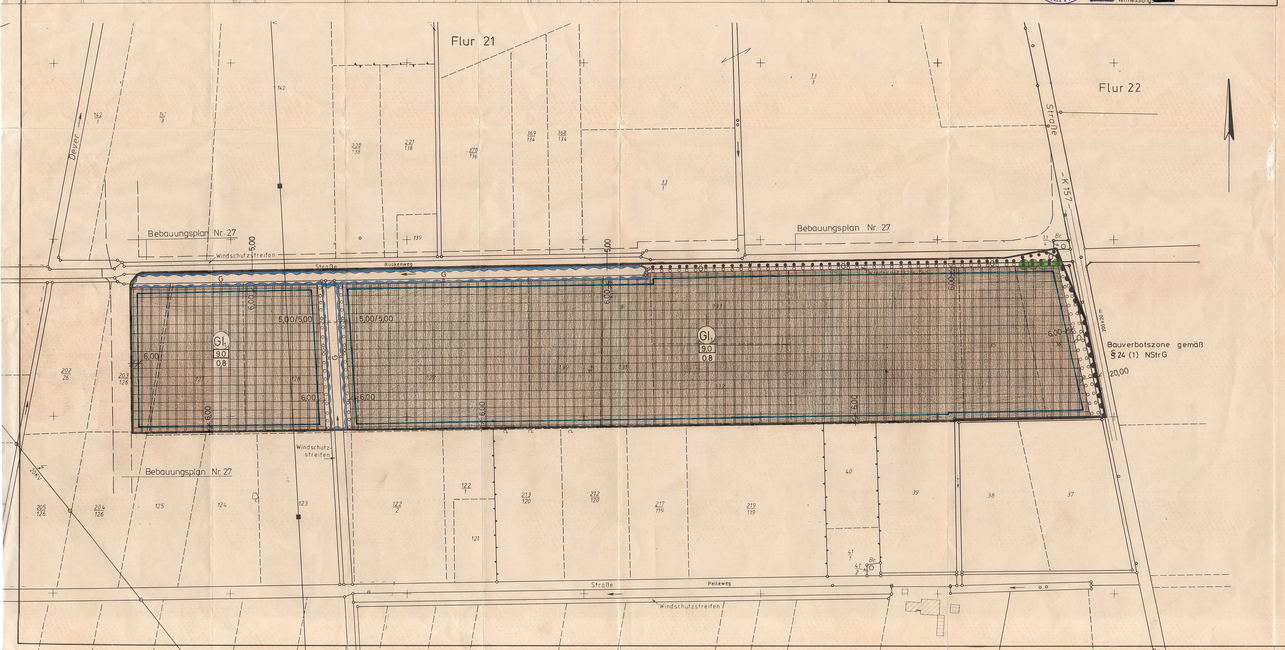
Bebauungsplan Nr. 33 "Südlich Rüskenweg 1"

Bebauungsplan Nr. 27 Erschließung des Industriegebietes östlich zukünftiger Seitenkanal Gleesen-Papenburg, südlich Küstenkanal, westlich K157, nördlich Pelleweg/Rüskenweg

Hellbrack

Kanal Gleesen Papenburg

Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen Außenst. Papenburg



AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE Dörpen DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN/UNTERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26892 DÖRPEN, DEN 26.01.1994

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33, "INDUSTRIEGEBIET OST – RÜSKENWEG 1"

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.11.93 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.11.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

26892 DÖRPEN, DEN 26.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR

PLANUNTERLAGEN

KARTENGRUNDLAGE:
LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB 1:2000
DIE VERWENDUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2.7.1985, NDS. GVBL. S.187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 13 DES GESETZES VOM 19.6.1990, NDS. GVBL. S. 345).
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICHEN 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.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

26871 PAPENBURG, DEN

KATASTERAMT MEPPEN AUSSENSTELLE PAPENBURG

(L.S.)

(UNTERSCHRIFT)

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GbR

26871 PAPENBURG, DEN

PLANVERFASSER

ing.-büro w. grote gbr
ingenieurgesellschaft mbh
Ing.-Büro W. Grote GbR — Bonnenbrede 8-10
26871 Papenburg — Tel. 04961-5071 Fax 8294

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.11.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ 1. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.12.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.12.93 BIS 31.12.1993 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26892 DÖRPEN, DEN 26.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26892 DÖRPEN, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DIE BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

26892 DÖRPEN, DEN

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

26892 DÖRPEN, DEN 26.01.1994

GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

(Stempel – Landkreis Emsland)

BEITRITTSBESCHLUß

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM /AZ. AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ABGABEN/ALTERNATIVEN IN SEINER SITZUNG AM BEGLEITETEN, DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DEN DORT AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/ABGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

26892 DÖRPEN, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANS IST GEMÄß § 12 BBAUG AM IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26892 DÖRPEN, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26892 DÖRPEN, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON 7 JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26892 DÖRPEN, DEN

GEMEINDEDIREKTOR

Art der baulichen Nutzung

GI — eingeschränktes Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

III — Baumassenzahl (BMZ)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)
Zweckbestimmung:
(R) Rückhaltefläche
(G) vorh. Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (innerhalb dieser Flächen sind die im Grünordnungsplan näher beschriebenen Maßnahmen durchzuführen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Ö — Hinweis: öffentliche Fläche

zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0.80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

1.) Gem. § 31(1) BauGB ist als Ausnahme die Herstellung von 2 Zufahrten je Betriebsgrundstück, mit einer maximalen Breite von 8.0m, als Überführung (Brücke) über den parallel zum Rüskenweg verlaufenden Entwässerungsgraben zulässig.

2.) Gem. § 31(1) BauGB ist als Ausnahme die Herstellung von 2 Zufahrten je Betriebsgrundstück, mit einer maximalen Breite von 8.0m, im Bereich des parallel zum Rüskenweg verlaufenden Pflanzstreifen zulässig.

3.) Im Plangebiet sind nur solche Betriebe zulässig deren Emissionen die festgesetzten Werte von 65 dB(A)/m² bei Tag und 55 dB (A)/m² bei Nacht nicht überschreiten.
(flächenbezogener Schalleistungspegel/m² Grundstücksfläche)

4.) Das Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten Gebäude ist zu sammeln und im Grundstücksbereich durch Verrieselung über Sickermulden,-rohre oder Schächte schadlos abzuleiten.
Während der Baumaßnahmen im Plangebiet sind diese Flächen entsprechend zu schützen und zu sichern. Anschließend sind diese Flächen entsprechend zu markieren bzw. zu sperren (Vermeidungsmaßnahmen V1 und V4)

5.) Die Bauhöhe wird für das Plangebiet auf 12,0 m festgesetzt (Vermeidungsmaßnahme V2). Bezugspunkte sind OK Rüskenweg in der Mitte vor dem Gebäude und OK Gebäude (ausgenommen Antennen usw.).

6.) Die bestehende lückige Heckenstruktur an den Plangebietsgrenzen sind auch während der Baumaßnahme durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme V3)

7.) Gem. § 19(4) BauNVO wird ausgeschlossen d.h. es dürfen keine Nebenanlagen und sonstige Verkehrs-,Lager- und Abstellflächen gemäß § 14 BauNVO auf den Freiflächen errichtet werden, die über die oben festgesetzte Grundfläche hinausgehen.
(Vermeidungsmaßnahme V5)

8.) 20% der Grundstücksfläche ist als Versickerungsfläche gemäß Grünordnungsplan anzusäen (Ausgleichsmaßnahme A1)

9.) An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze werden 75 Stieleichen-Hochstamm gepflanzt werden.
(Ausgleichsmaßnahme A5)

Hinweis

1.) Im Wegekörper des Rüskenweges befindet sich die Rohwasserleitung der Gemeinde Dörpen, Aufgrund der besonderen Empfindlichkeit der Rohwasserleitung ist bei Baumaßnahmen im Bereich der Trassenführung eine Abstimmung mit der Firma Nordland AG erforderlich.

2.) Die gemäß Grünordnungsplan durchzuführenden Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe auch textliche Festsetzungen Ziff. 4–9) sind in der Anlage 3, der Bestandteil der Begründung ist, dargestellt.

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 13. Juni 1994 Az.: 45-6640-552-33 unter Erteilung von ~~Auflagen~~/Hinweisen ~~keine~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 13. Juni 1994
LANDKREIS EMSLAND
DER LANDRAT
IN VERTRETUNG
Kühn

LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
Gemeinde Dörpen
"Industriegebiet Ost – Rüskenweg 1"
LANDKREIS EMSLAND
1: 2000