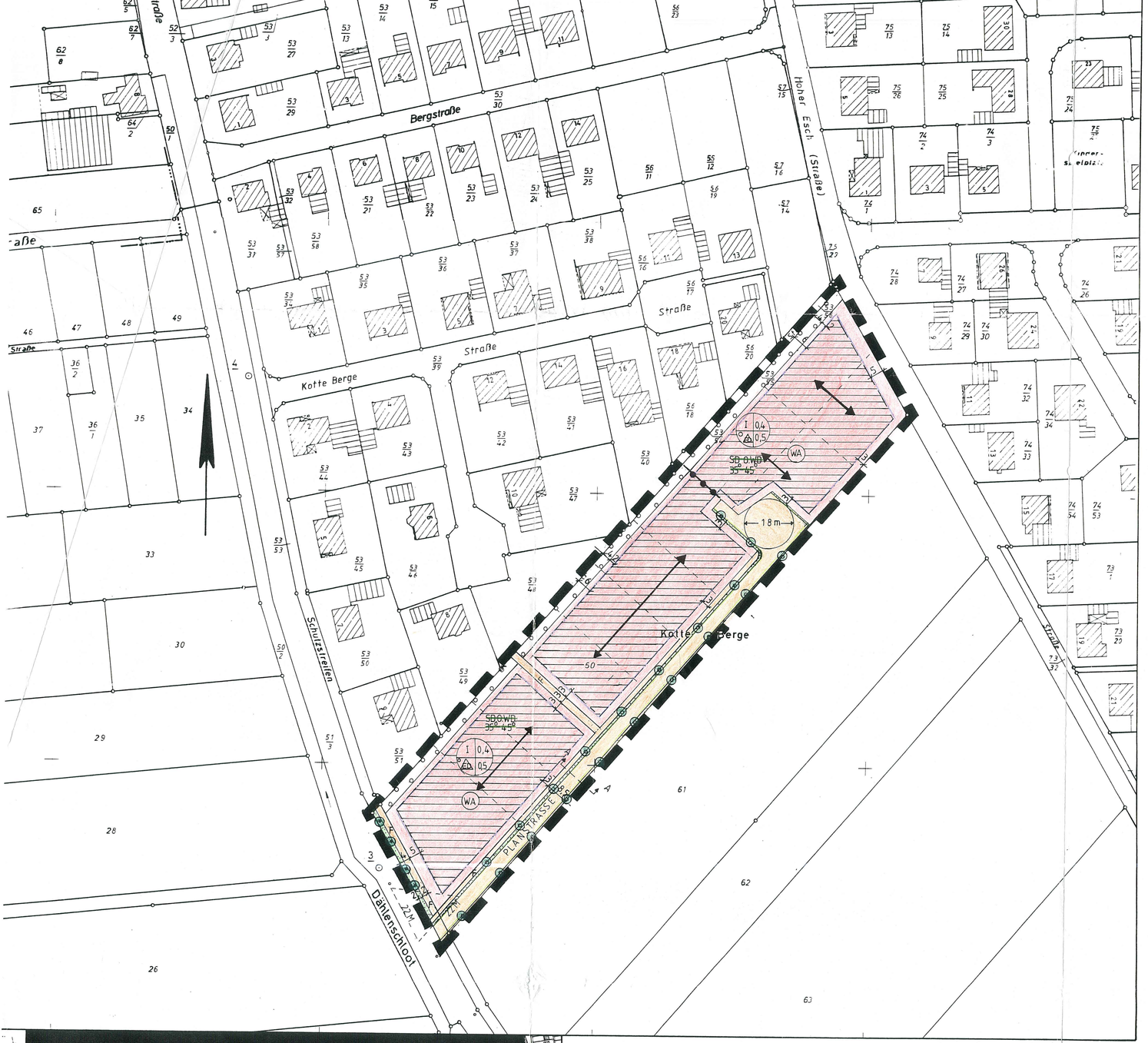

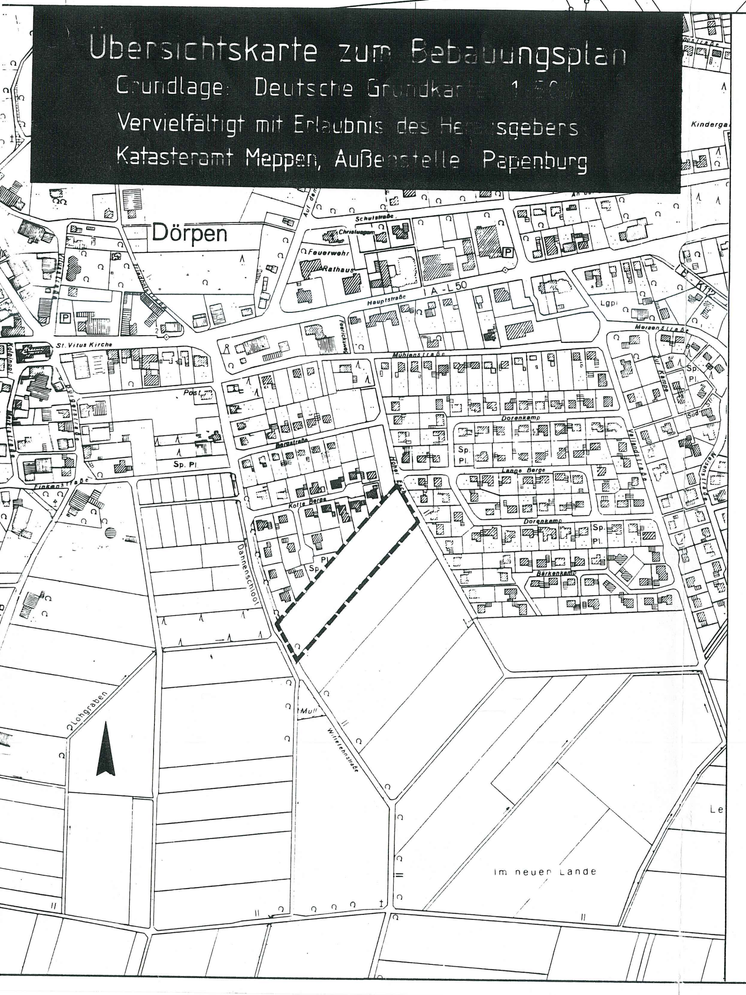

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde Dörpen

Gemarkung Dörpen

Flur 5 Maßstab 1:1000

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

Antragsbuch Nr. A 434/93 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.93). 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.

Papenburg, den 10.02.93

Katasteramt Meppen
Außenstelle Papenburg
(Heike)
Katasteramtsrat als beliehener Vermessungsdirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM. PLANZENVERORDNUNG 1990 UND DER BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG I.D.F. VOM 15.09.1977, ZUL. GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 23.01.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

1=GESCHOSSZAHL
2=BAUWEISE
3=GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
4=GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

ZAHL MIT KREIS=ZWINGEND
ZAHL OHNE KREIS=HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN = LÄNGERE MITTELACHSE DES HAUPTBAUKÖRPERS = FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN
- F – FUSSWEG
- ABGRENZUNG FUSSWEG ZU ANDEREN VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- Unterbrechung für Grundstückszufahrten zulässig

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN, PFLANZGEBOT, HIER 4 METER STREIFEN AUF PRIVATFLÄCHEN
- BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN (SCHUTZSTREIFEN)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- SICHTDREIECK MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG 0,8 METER ÜBER OK VERKEHRSFLÄCHE (FÜR ZÄUNE, BEWUCHS, ETC.)
- UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SD o.WD – SATTELDACH ODER WALMDACH
- ~~35°-45°~~ – ~~DACHNEIGUNG~~
- NEU ZU PFLANZENDE BÄUME

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEBÄUDEHÖHE, HÖHENLAGE

DIE TRAUFENHÖHE WIRD AUF MAX. 3,50 M GEMESSEN VON OK FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS ZUM UNTEREN SPARRENANSCHNITTSPUNKT MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKS SOWIE DIE OK DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS AUF MAX. 0,60 M HÖHE ÜBER OK FERTIGER FAHRBAHNDECKE IM BEREICH DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS FESTGESETZT.

AUSNAHMEN GEM. § 31 (1) BAUGB

– ABWEICHUNG VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90°

– BEI DER FESTGESETZTEN 1GESCHOSSIGEN BEBAUUNG KANN UM +1GESCHOSS ABGEWICHEN WERDEN, WENN ES SICH DABEI UM DAS DACHGESCHOSS HANDELT.

PFLANZGEBOT

DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT AUSGEWIESENEN PRIVATFLÄCHEN SOLLEN MIT ORTSTYPISCHEN LANDSCHAFTSGERECHTEN PFLANZEN AUF EINE BREITE VON 4 METERN BEPFLANZT WERDEN

GRENZBEBAUUNG

SOWEIT EINE BEIDSEITIGE GRENZBEBAUUNG DURCH GARAGEN ERFOLGT, IST VOR DEN GARAGEN BIS ZUR STRASSENSEITIGEN HAUSFLUCHT EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5METERN EINZUHALTEN.

HINWEIS

DIE DACHNEIGUNGEN SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

AUF DEN GEBÄUDEN WERDEN NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN. FÜR GARAGEN GEM. § 12 (1) NBAUO UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE GEM. § 85 NBAUO AUSNAHMSWEISE AUCH FLACHDÄCHER ZULASSEN.

s. Verfügung vom 11. Okt. 1993

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§58, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Dörpen den Bebauungsplan Nr. 35 bestehend aus der Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzung sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Dörpen, den 09.08.1993

Siegel

J.V. Bürgermeister

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 10.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 18.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor

Vervielfältigung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland, Gemeinde Dörpen, Gemarkung Dörpen, Flur 5 , M1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Papenburg.

am: 12.02.93
AZ: A 434/93

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentlich Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.08.1993 bis 30.09.1993 gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dörpen, den 09.03.1993

Gemeindedirektor

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 im Sinne von §3 Abs.3 wurde vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....gegeben.

_____, den_____

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregung gem.§3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 09.09.1993 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dörpen, den 09.03.1993

J.V. Bürgermeister

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat gem. 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. Hans Hermann Wagner
Hauptstraße 39b
26892 Dörpen

März 1993

Regelquerschnitt der Straße

M 1:100

SCHNITT A-A

BEBAUUNGSPLAN NR: 35

„KOTTE BERGE I"

GEMEINDE DOERPEN

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 11. Okt. 1993 Az.: 65-610-502-35 Kl. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 11. Okt. 1993
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung

LANDKREIS EMSLAND

– Vorderseite –