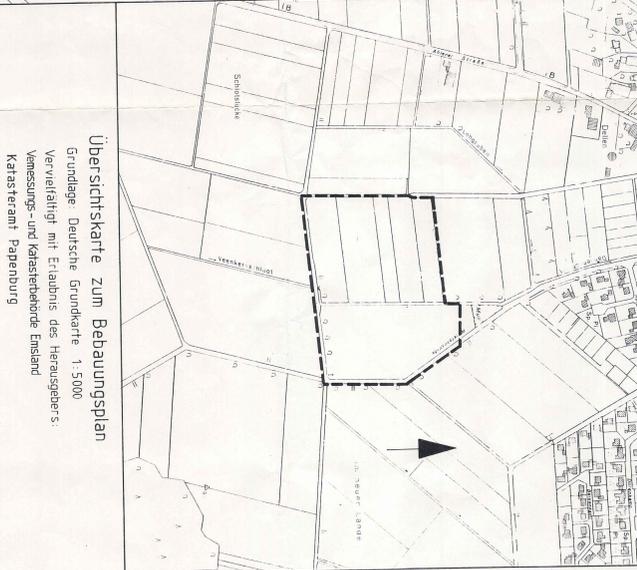


- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
 GEM. PLANZUG. VEREINBARUNG 1999 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
 GEM. PLANZUG. VEREINBARUNG 23.01.1990 (BOBIL 15/127)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- VERKEHRSFÄCHEN**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- FLÜCHESCHEMA DER NUTZUNGS-SCHAUBLÄTTER**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- VERKEHRSFÄCHEN**
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- FLÜCHESCHEMA DER NUTZUNGS-SCHAUBLÄTTER**



**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

**Kartengrundlage: Liegenschaftskarte**  
**Landkreis Emsland**  
**Gemeinde Dorpen**  
**Gemarkung Dorpen**

**Flur 5 Maßstab 1:1000**

**Am 20.09.1996**

Die Voruntersuchung ist nur für einen, nichtgewerblichen Zwecker gestattet. (13. Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs zur Ausführung des BauGB, S. 187)  
 Die Voruntersuchung ist nur für einen, nichtgewerblichen Zwecker gestattet. (13. Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs zur Ausführung des BauGB, S. 187)  
 Die Voruntersuchung ist nur für einen, nichtgewerblichen Zwecker gestattet. (13. Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs zur Ausführung des BauGB, S. 187)

Der Bauunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebauliche Bedeutung der Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 21.06.1996. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Bauweise der Anlagen der Übersichtskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Zeichnung zu übernehmen.

Page 5, der 1.3. Aug. 1996

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON:  
 DIPL.-ING. ARCHIT. H.H. WAGNER  
 HAUPTSTRASSE 53  
 48932 DORPEN  
 IM MAI 1996

**Übersichtskarte zum Bebauungsplan**  
 Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
 Vermaßstäblich mit Erlaubnis des Herausgebers:  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland  
 Katasteramt Papenburg

Der Rat der Gemeinde Dorpen hat in seiner Sitzung am 20.09.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44, ... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Dorpen hat in der Genehmigungsverfugung seiner Sitzung am 20.09.1996 ... beschlossen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Art der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung ... ortsbüchlich bekanntgemacht.

Die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses ist gem. § 12 BauGB ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Inserhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist die Verletzung der in § 2 Abs. 1 BauGB ... nicht geltend gemacht worden.

**1. PLANRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**SOCKEL-, TRAUPE- UND FRISTHÖHE**

Die Grundstückshöhe wird zwischen dem fertigen Erdgeschossboden und der fertigen Fahrbandkante im Bereich des jeweiligen Grundstückes gemessen und festgelegt. Sie ergibt sich aus der Höhe der Baugrubenaußenkante unter Traufhöhe (ist die schrittweise zwischen den Außenkanten der aufreihenden Mauerwerke und der Dachhaut zu verstehen).

**AUSNAHME GEM. § 3 (1) BAUGB**

Das Straßenerdgeschoss kann zusätzlich zu den bereits festgesetzten Zufahrten, je Grundstück noch einmal um eine Höchstens 5m Breite planzogen.

Die mit einem planzogen ausweichenden Privatflächen sind mit ortstypischen Landschaftsgeboten laubgehölzen zu bepflanzen.

**GRENZBEBAUUNG**

Soweit eine bebaute Grenzbebauung durch Garagen erfolgt, ist vor dem Straßenerdgeschoss ein Straßenerdgeschoss ein Straßenerdgeschoss mindestens 5m einzuhalten.

**OBERRÄUMWASSER**

Oberräumwässer von Terrassen und Dachern mit dem natürlichen Abfluss zum Straßenerdgeschoss über Gänge, Verbleitungsstufen zufließen werden.

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG**

A) Die den Wohngebäuden werden nur Sattel-, Wal-, und Koppelwalm-Dächer zugelassen. Mansarddächer sind nicht zulässig für Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden.

B) Die zulässigen Dachneigungen sind in der jeweiligen Nutzungsplanung B) ohne Einstragen.

**HINWEISE**

REBELDÜRSCHNITT DEN STRASSE

UNVERBINDERLICHE GRUNDSTRECKENGRENZEN SIND ÜBER DEN VERKEHRSS- FLÄCHE FÜR ZAUNE/BE- DECKUNG

B = BRUCHE  
 M = FLÄCHE FÜR MÜLLERIMER

**„SÜDLICH LEHMSTÜCKE“**

**Bebauungsplan Nr. 44**

Im Anzeigefristen gem. § 11 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung 230 vom 20.09.1996 die ... beschlossen. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Art der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung ... ortsbüchlich bekanntgemacht.

**Landkreis Emsland**  
 Katasteramt Papenburg  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland

**mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

M 1:1000