



...	0,4	...	0,4
max. OKF 0,5 m	max. FH 10,0 m	max. OKF 0,5 m	max. FH 10,0 m
Höhebeschränkung ist die Fahr- bahnmitrache vor der jeweiligen Gebäudemitte			

...	0,4	...	0,4
max. OKF 0,5 m	max. FH 10,0 m	max. OKF 0,5 m	max. FH 10,0 m
Höhebeschränkung ist die Fahr- bahnmitrache vor der jeweiligen Gebäudemitte			

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 "Nördlich Nordesch" mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2011 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nördlich Nordesch" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründungsentwurf haben vom 01.09.2011 bis 01.10.2011 (einschl.) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 46 "Nördlich Nordesch", mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nördlich Nordesch", mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.10.2011 in Amtsblatt Nr. 33 des Landkreises Emsland bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 17.10.2011 in Kraft getreten.

Dörpen, den 17.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nördlich Nordesch", mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 216 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nördlich Nordesch", mit örtlichen Bauvorschriften sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Für weitere Planaufwertungen**  
Die Überreinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplanes wird hiermit amtlich beglaubigt.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

Der Bürgermeister im Auftrag

**Bestandsangaben**  
vorh. Bebauung

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit höchstens 2 Wohnungen je Wohngeb. (siehe textliche Festsetzungen Ziff. ?) Zweckbestimmung: ausschließlich Grundstücke nicht überbaubare Fläche

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
0,4  
II  
max. FH = 10,0 m  
max. OKF = 0,5 m  
(siehe textliche Festsetzungen Ziff. ?)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Offene Bauweise  
Nur Einzelhäuser zulässig

**4. Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Grünflächen**  
Grünflächen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**6. Sonstige Planzeichen**  
Fußgängerbereich  
= öffentlich  
= Privat

**Textliche Festsetzungen:**  
1. Zahl der Wohnungen: In den WA-Gebieten 1, 2, 3 und 4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  
2. Garagen und Nebenanlagen: In den WA-Gebieten 1, 2, 3 und 4 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den straßenseitigen Baugrenzen Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.  
3. Ver- und Entsorgungsleitungen: Innerhalb des Geltungsbereiches ist nur eine unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.  
4. Grundflächenzahl: Ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.  
5. Bauzustand: Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte.  
6. Versickerung von Oberflächenwasser: Das auf den Grundstücken anfallende Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.  
7. Entwässerung in die öffentliche Straßennetzfläche: Die Entwässerung privater Grundstücke und Verkehrsflächen in die öffentliche Straße ist zulässig. Im Zufahrtsbereich ist entlang der Grundstücksgrenze eine Rinne mit Anschluss an eine auf dem Grundstück zu errichtende Sickeranlage oder eine Leitung zu entsprechenden privaten Versickerungsflächen einzubauen.  
8. Überschreiten der Baugrenzen: Die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Emsland kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Dörpen das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0 m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB zulassen.  
9. Inkrafttreten: Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 "Nördlich Nordesch", Satzungsbeschluss vom 10.10.2011, in den Teilen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegen sind.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Dörpen den Bebauungsplan Nr. 46 "Nördlich Nordesch" beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und den folgenden örtlichen Bauvorschriften (§ 56 NBauO) in der Sitzung am 10.10.2011 als Satzung beschlossen.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 "Nördlich Nordesch", mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Planunterlagen für einen Bebauungsplan, Maßstab 1:1000, Auftragsnummer: 100273, Erstellt von: ÖbVI Dipl.-Ing. Haarmann  
Gemeinde Dörpen, Gemarkung: Dörpen, Flur: 2 und 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 07.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).

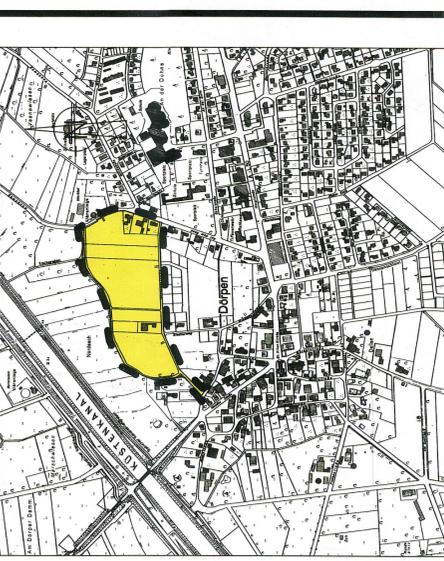
Dörpen, den 10.10.2011  
(Hansen) (Schneider) Bürgermeister

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

**Gemeinde Dörpen**  
Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

**Bebauungsplan Nr. 46**  
"Nördlich Nordesch"

mit örtlichen Bauvorschriften



Örtliche Bauvorschriften