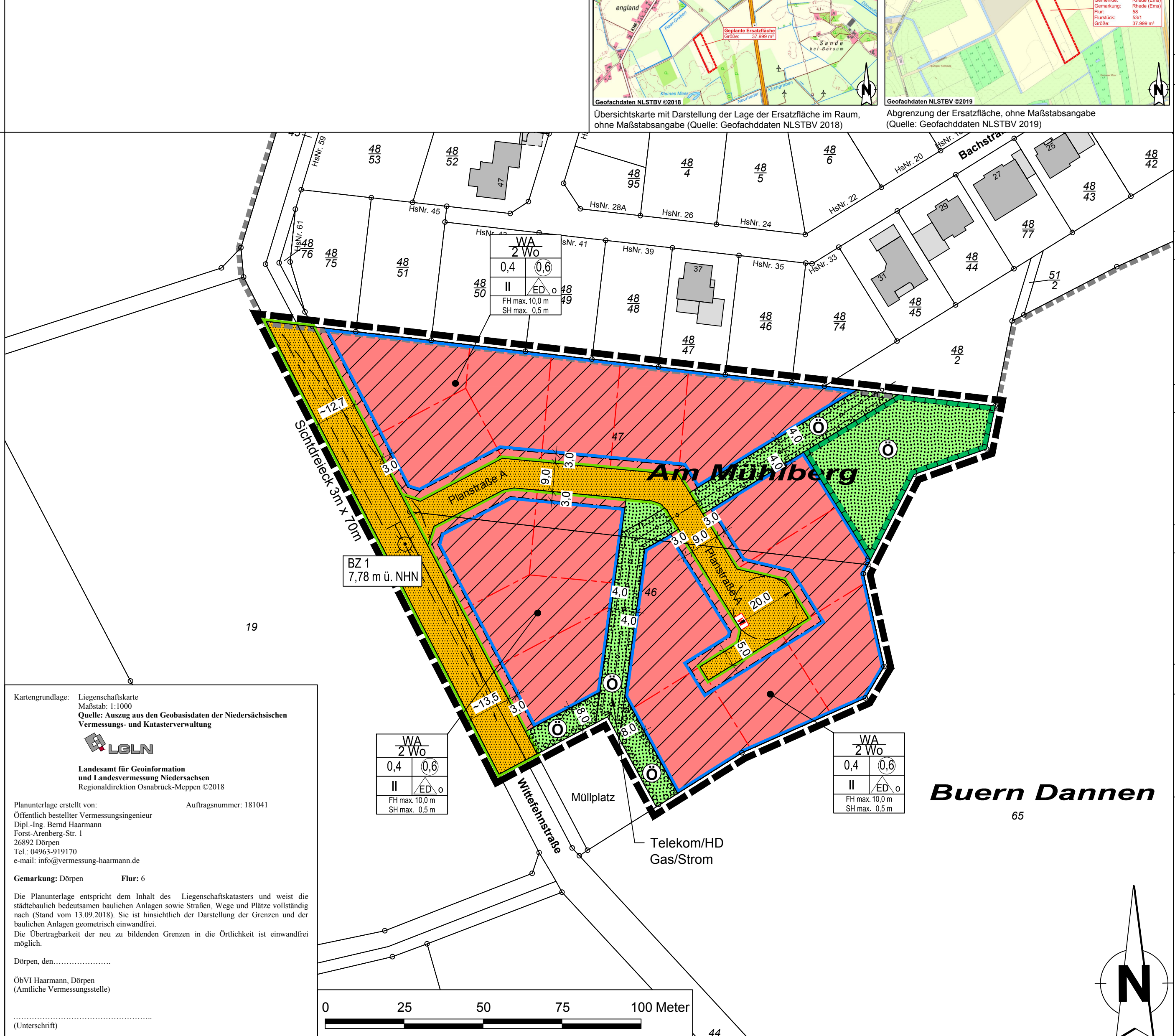


Planzeichen nach PlanZV 90	
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-) Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB) Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB) (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB) Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB) Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) mögliche Grundstücksgrenze Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfäche (für Zaune, Bewuchs u.s.w.)
überbaubare Fläche Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 2 Wo: höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht überbaubare Fläche Geschoßflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe, FH 10,0 m über Planstraße Sockelhöhe 0,5 m über Planstraße Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB) (Auf dieser Fläche erfolgt die unter Nr. 1.1 der ökologischen Festsetzungen genannte Anpflanzung als interne Kompensationsmaßnahme A1) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB) (Auf dieser Fläche erfolgt die unter Nr. 1.2 der ökologischen Festsetzungen genannte Anpflanzung als interne Kompensationsmaßnahme A2) Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs.3 BauGB) Bezugspunkt fortlaufend nummeriert mit Angabe der Höhe über Normalhöhennull (m ü. NNH) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB) Mülltonnensammelplatz Örtliche Baubestimmung



PRÄAMBEL
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 DES UND § 13 A BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 84 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DÖRPEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERTICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße"
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 80 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
PLANVERFASSER
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM BZW. IN DER ZEIT VOM BIS DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR AUßERUNG UND ERÖRTERUNG.
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
DIE VON DER PLANUNG BEROHRTE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM UNTERRICHTET UND ZUR AUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13 A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
INKRAFTTRETEN
DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT BEKANNT GEMACHT WORDEN.
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MÄNGEL DER ABWÄGUNG
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gebäudehöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 10 Abs.2 Nr.4 BauNVO, § 18 Abs.1 BauNVO)

Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen wird auf maximal 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn Wittefehnstraße (gemessen in Fahrbahnmitte). Die NN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.

2. Sockelhöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO, § 18 Abs.1 BauNVO)

Die Oberkante fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke Wittefehnstraße (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) hinausgehen. Die NN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.

3. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die gem. BauNVO § 19 (Abs. 4) mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 50 % wird ausgeschlossen.

5. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

6. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind allgemein zulässig:

– Wohngebäude

– nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe

– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke

– Anlagen für Verwaltungen

Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind unzulässig:

– Betriebe des Beherbergungsgewerbes

– die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

– Gartenbaubetriebe

– Tankstellen

B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

1.1 Kompensationsmaßnahme A1

Auf der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, erfolgt die Anlage eines standortgerechten Feilgehölzes aus ausschließlich einheimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten vorzunehmen:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	15 %
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	15 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 %
Haseel	<i>Corylus avellana</i>	5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	5 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Ohnweide	<i>Salix aurita</i>	5 %
Pflafrhulchen	<i>Euonymus europaeus</i>	5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	5 %
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	5 %

Pflanzmaterial:

2 x verschult,
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.
Pflanzenverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:

Ca. 1.480 m²

Flächensicherung:

Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

1.2 Kompensationsmaßnahme A2

Auf der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB, erfolgt die Anlage einer Strauchheckenpflanzung aus ausschließlich standortrechten heimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten in gleichen Anteilen vorzunehmen:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Haseel	<i>Corylus avellana</i>	
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	

Pflanzmaterial:

2 x verschult,
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.
Pflanzenverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.
Sicherheitsabstände zur Leitungen sind zu beachten.

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:

Ca. 250 m²

Flächensicherung:

Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

1.3 Kompensationsmaßnahme A3

Auf der festgesetzten Fläche „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung -Schutzstreifen- gem. § 9 Abs.1 Nr. 15a BauGB, erfolgt die Ansaat einer handelsüblichen Landschaftsrasenmischung.

Die Rasenfläche kennzeichnet einen Korridor auf dem Leitungsrechte bestehen und entsprechend Gefährdungen der Versorgungsleitungen durch Gehölze auszuschließen sind.

Trotz hoher Schnittfrequenz können Scherrasen einen hohen Artenreichtum aufweisen und auch wichtige Lebensraumpotenziale bieten (z. B. Nahrungsquellen für Hautflügler). Aufgrund der Lage im Baugebiet besteht die Möglichkeit einer starken Rasenbeanspruchung.

Die Fläche wird regelmäßig geschnitten und das Mahdgut abgefahren bzw. während der Mahd eingemulcht. Die Fläche erhält eine regelmäßige, bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung, so dass sich eine geschlossene und strapazierfähige Rasenmarke bildet.

Flächengröße:

Ca. 1.250 m²

2. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches: 2.1 Ersatzmaßnahme E1 Auf einer ca. 37.999 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Die Fläche wird mit einer krautreichen Landschaftsrasenmischung angesät und durch Eichenspaltpfähle mit doppeltem Walzdraht gesichert. Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgende aufgeführte Maßnahmen: • Nutzung als Dauergrünland, Beweidung ist wünschenswert, • keine Neubeansaat des Grünlands, • Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig, • landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mahen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet, • keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken), • keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Stägemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen, • kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügelhaltung, • eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit), • die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB, • keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes), • frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Weiterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden, • beim 1. Schnitt ist das Mahgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäkeln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig), • Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar beweidet werden, • keine Unterkopplung der Flächen, • wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mahgut ist unverzüglich abzuführen. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen. Die Gemeinde Dörpen hat folgende Fläche zur Durchführung der genannten Maßnahmen gesichert: Gemeinde Rhede, Gemarkung Rhede, Flur 58, Flurstück 53/1, Größe : 37.999 m². Durch die Umwandlung von ackerbaulich genutzter Fläche in Extensivgrünland erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m², so dass auf der ca. 37.999 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 75.998 WE geschaffen werden. Für die vorliegende Planung werden 5.330 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt. Somit verbleiben der Gemeinde Dörpen gemäß § 9 Abs.1a BauGB 70.668 WE zum Ausgleich zukünftiger kompensationspflichtiger Planungen.	
C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 BauNVO 1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken (gem. § 84 Abs.3 Nr.8 BauNVO) Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt. 2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig. 3. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.	
HINWEISE	
a) Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs.1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs.2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4041 oder 44-4039. b) Baugrund Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen. c) Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen der Landwirtschaft An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden. d) Brandschutz Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dörpen gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Dörpen errichtet und unterhalten. Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet. Zur Sicherstellung des abweichenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt: 1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. 2. Für das geplante Gebiet wird die Löschwasserversorgung so erstellt, dass eine Löschwassermenge gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dies wird durch einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, sichergestellt. 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt. e) Kampfmittelbeseitigung Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen. f) Versorgungsleitungen Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutz-vorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.	

Im Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung 20 kV Strom- und Telekommunikationsleitung der EWE AG.

Es ist ein Schutzstreifen von 4 m beidseits der Leitungstrasse zu berücksichtigen der nicht überbaut werden darf.

Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen wurde in der Planzeichnung als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Anpflanzungen im Trassenbereich erfolgen in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte (EWE AG) und unter Berücksichtigung des Arbeitsblatts DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013.

Die Zugänglichkeit zur Trasse ist über öffentliche Flächen gewährleistet.

g) Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Anwohner im Bereich der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen „Planstraße A“ zur Abfuhr bereitstellen. Im Bepflanzungsplan werden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt.

h) Nutzung der Waldfächen
Die angrenzenden Waldfächen befinden sich im Eigentum der Arenberg-Meppen GmbH. Eine Nutzung der Waldfächen als Lagerplatz (Kaminholz, Baumaterialien, Schüttgut, etc.), als Entsorgungsfläche für Grünabfälle (Rasen- u. Gehölzschnitt, etc.), als Freizeitareal (Grillplatz, etc.) oder vergleichbaren Nutzungen ist nicht zulässig.

i) Folgende Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Bauleitplanung Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ (REGIONALPLAN & UVP, 2014a)) sind durchzuführen:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufelderrichtung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauleitungsregelung nicht realisierbar, ist eine Überprägung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).
- Notwendige Fallarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen gehölzbrütender Vogelarten und von Fledermäusen in potenziellen Baumquartieren.
- Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze und den Wald ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Naturlampentypen bzw. mit LED-Leuchten.

j) Bauliche Nutzung
Für diesen Bepflanzungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

k) Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

l) Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs.3 BauNVO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bepflanzungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bepflanzungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 BauNVO mit Geldbußen geahndet werden.

Gemeinde Dörpen

Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 80

"Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

Datum: 30.11.2018

- ENTWURF -

Telefon: (0491)9443-0 - Telefax: (0491)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
Telefon: (0491)9443-402 - Telefax: (0491)9443-402-403 - e-mail: Kurobi@posteo.de

Behördenabst. 9-10 - © 2021 Papeburg

Flutbach 1140 26888 Dörpen

GEMEINDE DÖRPEN (SG DÖRPEN)

Projekt-Nr.: 1404

P:\Dörpen\1404-B-Plan Nr. 80 Entw. BG Ost Wittefehn\08 Zeichnungen CAP12, Belegl. d. Öffentlichk. u. Behörden\B-Plan Nr. 80.dwg