

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 Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauuntersuchungsverordnung -BauUV-)	
	Gewerbegebiete (§ 8 BauUV) nicht überbaubare Fläche
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauUV) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel nicht überbaubare Fläche
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauUV)	
	Geschosflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Firsthöhe, FH 14,0 m über Oberkante Straße „Osteck“
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauUV)	
	Baugrenze
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (O = öffentlich) (Auf dieser Fläche wird in den ökologischen Festsetzungen Nr. 1 festgelegte Kompensationsmaßnahme durchgeführt) (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
$L_{EK} = 65 \text{ dB(A) tags}$ $L_{EK} = 50 \text{ dB(A) nachts}$	$L_{EK}$ Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts gemessen in dB(A)/m <sup>2</sup> gemäß DIN 45691)
	Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) Bezugspunkt fortlaufend nummeriert mit Angabe der Höhe über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	20 m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG (gemessen vom Fahrbahnrand B 70)
	40 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG (gemessen vom Fahrbahnrand B 70)

PRÄAMBEL	
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 DES UND § 13 A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (INKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DÖRPEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN NIEBENBESTEHENDEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
26892 DÖRPEN, .....	SIEGEL
GEMEINDEDEKRETOR	
VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "ERWEITERUNG AM OSTECK"	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.	
26892 DÖRPEN, .....	
GEMEINDEDEKRETOR	
PLANVERFASSER	
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GmbH	
PAPENBURG, .....	
GEMEINDEDEKRETOR	
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 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄß § 9 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	
26892 DÖRPEN, .....	
GEMEINDEDEKRETOR	
SATZUNGSBESCHLUSS	
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.	
26892 DÖRPEN, .....	
GEMEINDEDEKRETOR	BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN																							
DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.																							
26892 DÖRPEN, .....																							
GEMEINDEDEKRETOR																							
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN																							
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.																							
26892 DÖRPEN, .....																							
GEMEINDEDEKRETOR																							
MÄNGEL DER ABWÄGUNG																							
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.																							
26892 DÖRPEN, .....																							
GEMEINDEDEKRETOR																							
Textliche Festsetzungen																							
1. <b>Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)																							
1.1 <b>Gewerbegebiet „GE“</b> (gem. § 8 BauNVO) Im Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO) sind <b>unzulässig</b> : • die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsorten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO • Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen																							
1.2 <b>Sondergebiet</b> (gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) Im Sondergebiet sind nur Gebäude und Einrichtungen zur Errichtung eines Fahrradfachmarkts mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m <sup>2</sup> und einer Maximalbelegung von 7 % der Gesamtverkaufsfläche mit zentrenrelevantem Randsortiment zulässig. Die Ausstellungs- und Präsentationsfläche darf maximal 1.700 m <sup>2</sup> betragen.  Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende sortimentsbezogene Teilflächen: • 1000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für Fahrrad, E-Bike und Pedelec (nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment) • 300 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für: Heimsportgeräte, E-Scooter und S-Pedelec (nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment) • 260 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für: Fahrradzubehör (nicht zentrenrelevantes Randsortiment) • 140 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche für: Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung, Brillen, Sporternährung (zentrumrelevantes Randsortiment) • 300 m <sup>2</sup> Verkaufsraumintegrierte Teststrecke, die nicht zur Warenpräsentation genutzt wird (Teststrecke für: Fahrrad, E-Bike, Pedelec, E-Scooter und S-Pedelec).																							
Grundlage der sortimentsbezogenen Flächengliederung ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Dörpen (GMA, Köln) vom 17.02.2017.																							
2. Ausschluss bzw. Einschränkung zentren-/nahversorgungsrelevanter Kern- und Randsortimente im festgesetzten Gewerbegebiet (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO). Im Bereich der Gewerbegebietsnutzung des vorliegenden Bebauungsplanes gelten die in der Satzung vom 16.09.2008 beschlossenen Ausschlüsse bzw. Einschränkungen bezüglich der zentren-/nahversorgungsrelevanten Kern- und Randsortimente. Die Satzung ist als Anlage B zur Begründung beigefügt. Ausnahmsweise können zentren-/nahversorgungsrelevante Kernsortimente zugelassen werden, wenn sie auf 10% bzw. 80 m <sup>2</sup> der Gesamtverkaufsfläche begrenzt sind.  Zusätzlich sind im Bereich des Gewerbegebietes folgende sortimentsgleiche Verkaufsflächen unzulässig: • Fahrrad, E-Bike und Pedelec • Heimsportgeräte, E-Scooter und S-Pedelec • Fahrradzubehör																							
3. <b>Gebäudehöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe im Geltungsbereich wird auf maximal 14,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn der zur Erschließung dienenden Straße „Osteck“ (gemessen in Fahrbahnmittle und Mitte des Gebäudes, BZ 1 bzw. BZ 2).																							
4. <b>Sockelhöhe</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO) Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zur Erschließung dienenden Straße „Osteck“ (gemessen in Fahrbahnmittle und Mitte des Gebäudes, BZ 1 bzw. BZ 2) hinausgehen.																							
5. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in das nachfolgend angegebene Emissionskontingent $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 06.00 h) überschreitet:  $65 \text{ dB(A) / } 50 \text{ dB(A) } L_{EK, \text{tags}} / L_{EK, \text{nachts}}$  Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Schalpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand, Gebäudeerstellung) geplant werden, können in Höhe des Abschirmwertes bzgl. der relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.																							
6. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.																							
Ökologische Festsetzungen																							
1. <b>Kompensationsmaßnahme</b> Die Fläche "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird mit Gehölzarten der heimischen Region bepflanzt (2 bzw. 3 j.v.S.):  <table border="0"> <tr> <td>Stieleiche</td> <td>(Quercus robur)</td> </tr> <tr> <td>Sandbirke</td> <td>(Betula pendula)</td> </tr> <tr> <td>Hundsrose</td> <td>(Rosa canina)</td> </tr> <tr> <td>Roter Hartriegel</td> <td>(Cornus sanguinea)</td> </tr> <tr> <td>Faulbaum</td> <td>(Frangula alnus)</td> </tr> <tr> <td>Hassel</td> <td>(Corylus avellana)</td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>(Sambucus nigra)</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>(Carpinus betulus)</td> </tr> <tr> <td>Vogelkirsche</td> <td>(Prunus avium)</td> </tr> <tr> <td>Heim. Traubenkirsche</td> <td>(Prunus padus)</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td>(Sorbus aucuparia)</td> </tr> </table> Die einzelnen Arten (außer Hochwüchsige) werden gruppenweise, dichtreihig angepflanzt (5-10 Stück pro Art) und variieren in der Breite, um auch konkurrenzschwächeren Arten das Überleben zu sichern und um das Landschaftsbild aufzuwerten. Ein stufiger Aufbau der Pflanzung zu angrenzenden Waldflächen wird gewährleistet. Der Pflanzstreifen wird durch einen Zaun o. ä. optisch vom Sondergebiet abgetrennt.		Stieleiche	(Quercus robur)	Sandbirke	(Betula pendula)	Hundsrose	(Rosa canina)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Faulbaum	(Frangula alnus)	Hassel	(Corylus avellana)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	Hainbuche	(Carpinus betulus)	Vogelkirsche	(Prunus avium)	Heim. Traubenkirsche	(Prunus padus)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Stieleiche	(Quercus robur)																						
Sandbirke	(Betula pendula)																						
Hundsrose	(Rosa canina)																						
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)																						
Faulbaum	(Frangula alnus)																						
Hassel	(Corylus avellana)																						
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)																						
Hainbuche	(Carpinus betulus)																						
Vogelkirsche	(Prunus avium)																						
Heim. Traubenkirsche	(Prunus padus)																						
Eberesche	(Sorbus aucuparia)																						

HINWEISE	
a)	<b>Bodenfunde</b> Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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 beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
b)	<b>Baugrund</b> Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.  Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ( <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> ) entnommen werden.
c)	<b>Brandschutz</b> 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 abwehrenden 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. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m <sup>3</sup> /h) vorhanden ist. Zusätzlich kann Löschwasser aus dem nordwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken, bei einer ausreichenden Wasserführung, entnommen werden. 3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.  d) <b>Kampfmittelbeseitigung</b> Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeistation, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (GLN) zu benachrichtigen.  e) <b>Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)</b> Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrisgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprünge gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet der Wohnbaufläche ein Jettieffluorkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.  f) <b>Immissionschutz/Verkehrsimmissionen</b> Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für das geplante Sondergebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionschutzes geltend gemacht werden.  g) <b>Bauverbots-/Baubeschränkungszone</b> Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und 2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.  Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn 1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.  Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG gleich.  h) <b>Einfriedigung</b> Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Bundesstraße 70 und entlang der Gemeindestraße (Rägerstraße) bis zur Einmündung der Straße „Osteck“ ist das Sondergebiet auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.  i) <b>Sichtschutz gegen Blendwirkung</b> Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und verbundene Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbausträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).  j) <b>Abstand von Einzelhimmeln zum Fahrbahnrand B 70</b> Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) müssen punktuelle Einzelhimmeln wie Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V. zul. = 80 bis 100 km/h einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen.  k) <b>Versorgungsleitungen</b> Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen 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.  l) <b>Abfallentsorgung</b> 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.  m) <b>Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne</b> Mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 78 „Sondergebiet Am Osteck“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans:  ➢ Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Rägerstraße“ (incl. 1. Änderung) ➢ Bebauungsplan Nr. 78 „Sondergebiet Am Osteck“ außer Kraft.

n)	<b>Bauliche Nutzung</b> Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Grundgesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
o)	<b>Vorschriften</b> Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Baumt Zimmer 408, eingesehen werden. Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten DIN-Normen und Vorschriften: ➢ DIN 45691 Geräuschkontingierung ➢ DIN 1054Baugrunduntersuchung ➢ Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Dörpen (GMA, Köln) vom 17.02.2017
p)	<b>Ordnungswidrigkeiten</b> Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Anzug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

**GLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Ostniederrhein-Meppen ©2019

Planunterlagen erstellt von:  
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur  
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
Fors-Arenberg-Str. 1  
26892 Dörpen  
Tel.: 0486/519170  
e-mail: info@vermessung-haarmann.de  
Auftragsnummer: 191333

**Gemarkung: Dörpen Flur 6**  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2019). 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.

Dörpen, den .....

ÖkV1 Haarmann, Dörpen  
(Amtliche Vermessungssignatur)

(Unterschrift) .....

# Gemeinde Dörpen

## Landkreis Emsland

### BAULEITPLANUNG

#### Bebauungsplan Nr. 83

#### "Erweiterung Am Osteck"

(gem. § 13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung)

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

## - ENTWURF -

Übersichtskarte

Datum: 28.11.2019

Telefon: (04861)9443-0 · Telefax: (04861)9443-50 · mailing@baurp-grote.de

Telefon: 04863/402-408 · Telefax: 04863/402-420 · E-mail: Kuror@doerpen.de

Bahnstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

GEMEINDE DÖRPEN (SG DÖRPEN)  
Postfach 1140 · 26888 Dörpen

P:\Dörpen\1566 BPlan Nr 83 Erw Am Osteck\09 Zeichnungen CAD\2. Belegl. d. Öffentlichk. u. Behörden\BPlan Nr. 83.dwg