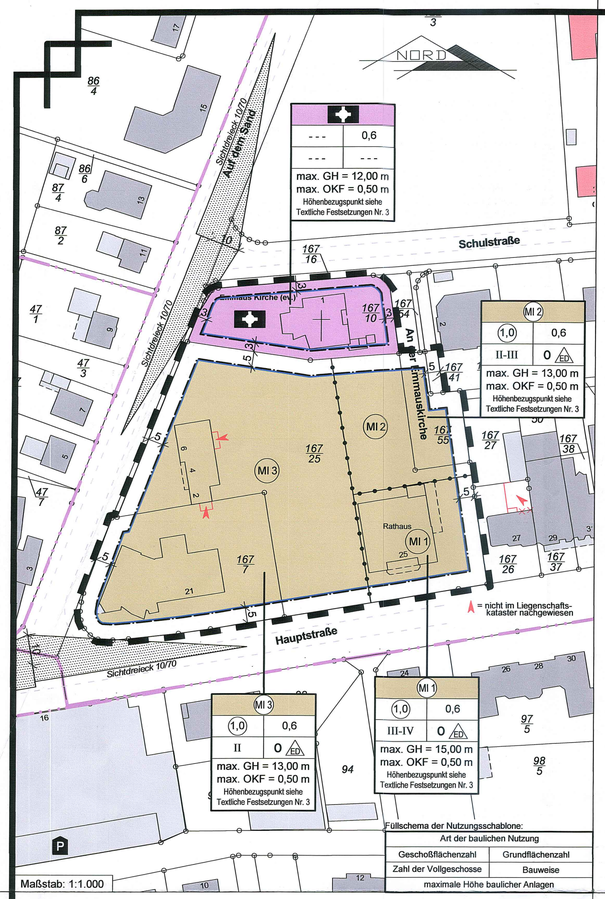


---	0,6
---	---

max. GH = 12,00 m
max. OKF = 0,50 m
Höhenbezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

MI 2	
(1,0)	0,6
II-III	O ED

max. GH = 13,00 m
max. OKF = 0,50 m
Höhenbezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

MI 3	
(1,0)	0,6
II	O ED

max. GH = 13,00 m
max. OKF = 0,50 m
Höhenbezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

MI 1	
(1,0)	0,6
III-IV	O ED

max. GH = 15,00 m
max. OKF = 0,50 m
Höhenbezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bestandsangaben

- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- 20 — Gebäude mit Hausnummer
- = nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

1. Art der baulichen Nutzung

- MI1-3 — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Fläche

1. Maß der baulichen Nutzung

- (1,0) — Geschossflächenzahl
- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- max. GH = 15,00 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- max. OKF = 0,50 m — maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Sonstige Planzeichen

- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen:

1. **Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Mischgebiet (MI-1, MI-2 und MI-3) und in der Fläche für Gemeinbedarf darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.
2. **Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):
   Mischgebiet (MI): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), im MI-1-Gebiet 15,0 m und im MI-2-Gebiet sowie MI-3-Gebiet 13,0 m.
   Fläche für den Gemeinbedarf: Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 12,00 m.
3. **Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.

Hinweise

1. Denkmalschutz: 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).
1. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie §13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dörpen diesen Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Dörpen, den 25.06.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" beschlossen.

Dörpen, den 25.06.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 23.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses", und die Entwurfsbegründung haben vom 04.05.2020 bis einschließlich 05.06.2020 gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Dörpen, den 25.06.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dörpen, den 25.06.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Bürgermeister — Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2020 im Amtsblatt Nr. 28/2020 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" ist damit am 15.07.2020 rechtsverbindlich geworden.

Dörpen, den 15.07.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Gemeindedirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses", nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dörpen, den _____ — Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dörpen, den _____ — Gemeindedirektor

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Dörpen, den 25.06.2020 — GEMEINDE DÖRPEN — Gemeindedirektor

Planunterlage

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

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2020

Planunterlage erstellt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Auftragsnummer: 200476

Gemarkung: Dörpen **Flur:** 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2020). 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 06.07.2020 — ÖffentlichBestellterVermessungsingenieur Bernd Haarmann Dörpen

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Erweiterung des Rathauses" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den 25.06.2020

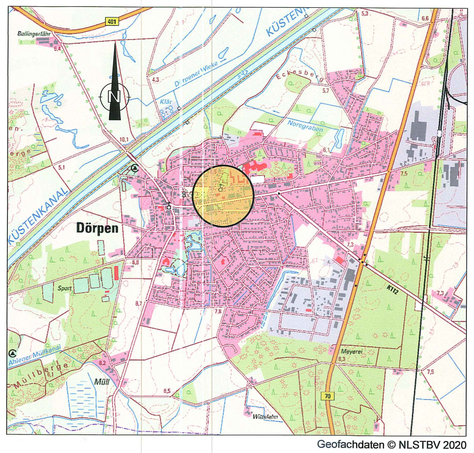
Gemeinde Dörpen

Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 88

"Erweiterung des Rathauses"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Geofachdaten © NLSTBV 2020

Unterschrift

Stand: 25.06.2020

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)