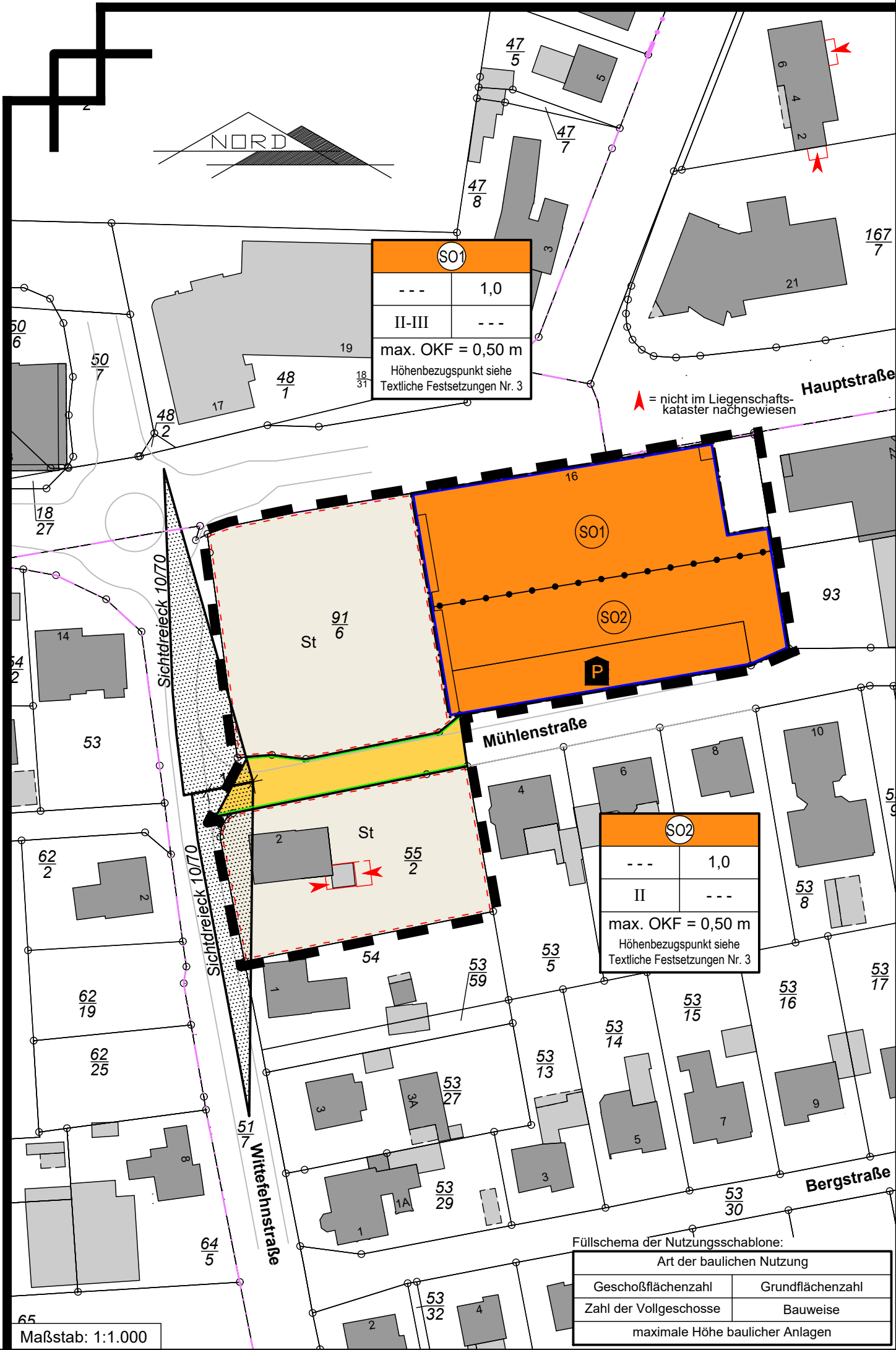




Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

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 mit Hausnummer
	Gebäude für öffentliche Zwecke		= nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

1. Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit Wohnen (§ 11 Abs. 3 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Fläche
--	--

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
max. OKF = 0,50 m	maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahnachse vor der jeweiligen Gebäudemitte

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
--	--

Zweckbestimmung:

St private Stellplätze



Sichtdreieck



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen:

1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit Wohnen (SO)

Das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel mit Wohnen“ (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, bestehend aus den Teilbereichen SO1 bis SO2, dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel für die Nahversorgung sowie dem Wohnen. Im gesamten SO allgemein zulässig sind:

- Wohnungen in dem von den Festsetzungen in Nr. 4 erfassten Bereich,
- Lebensmitteldiscounter mit jeweils gesamt max. 2.000 m² Verkaufsfläche, davon Bäckereien/Backshops mit jeweils max. 200 m² Verkaufsfläche.

2. Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.

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.

4. Wohnungen:

In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO allgemein zulässig.

5. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 4/II „Östlich der Sparkasse“, rechtswirksam seit dem **11.12.1984** und Nr. 4/II „Östlich der Sparkasse“, 1. Änderung, rechtswirksam seit dem 25.04.1995 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

Hinweise

1. Denkmalschutz:

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

2. 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. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und nachrichtlichen Hinweisen in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Dörpen, den _____
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" beschlossen.

Dörpen, den _____
Gemeindedirektor

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" 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 _____
Gemeindedirektor

Planunterlage

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



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

Planunterlage erstellt von: _____ Auftragsnummer: 200477
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Dörpen **Flur:** 8

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 _____
ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" 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 _____

Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt", und die Entwurfsbegründung haben vom _____ bis einschließlich _____ 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 _____
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dörpen, den _____
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Dörpen, den _____
Gemeindedirektor

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt" sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt", nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dörpen, den _____
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

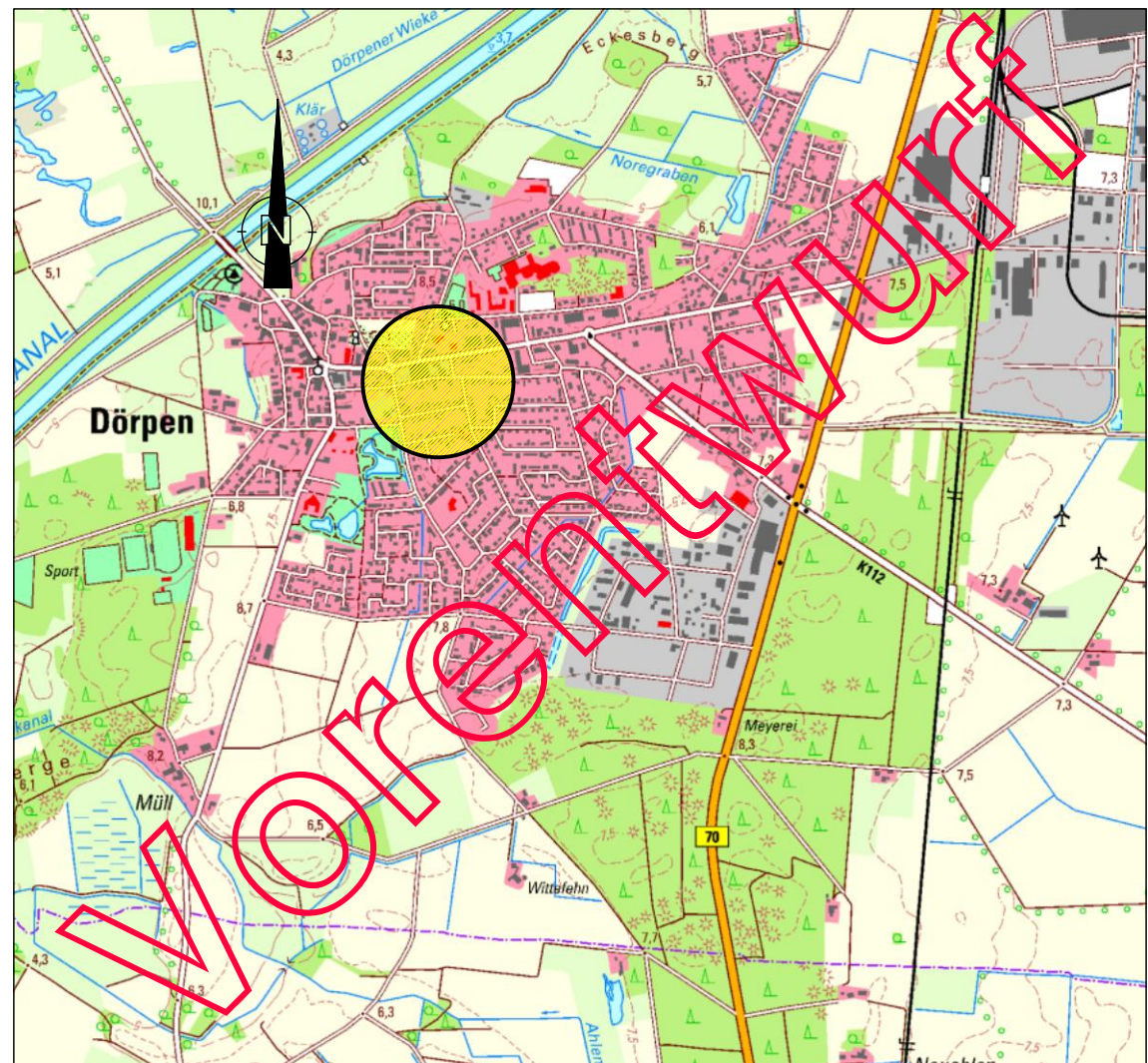
Dörpen, den _____
Gemeindedirektor



Gemeinde Dörpen
Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet Edeka-Markt"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Geofachdaten © NLSTBV 2020

Stand: 22.06.2020

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