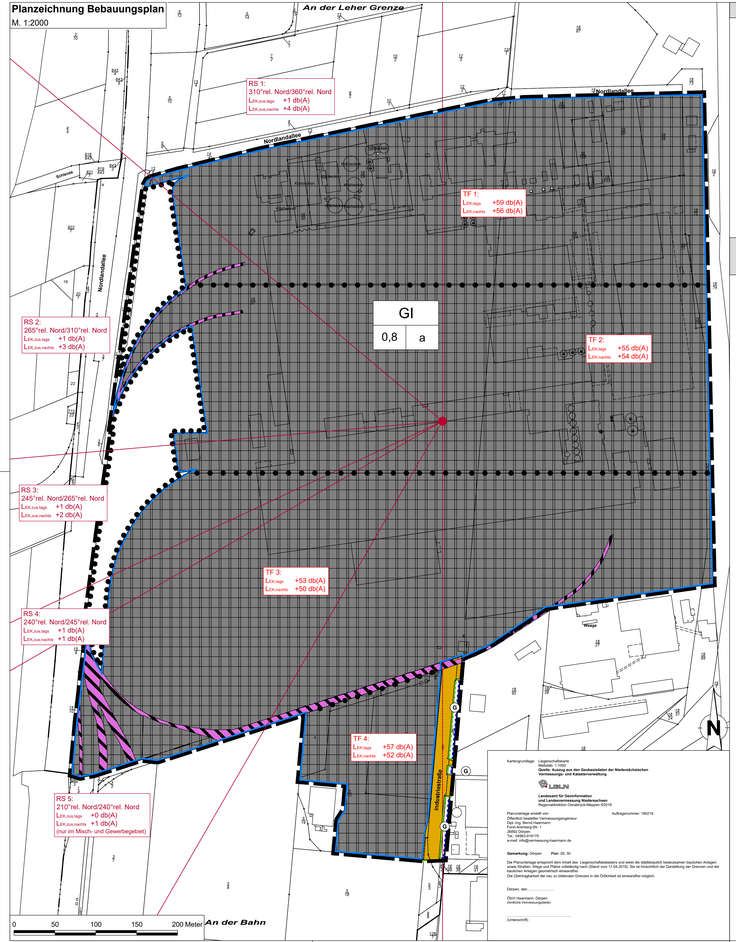
Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:2000



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

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Geodätisch-Meppen 020/10

Planunterlage erstellt von:
Büro für öffentliches Vermessungswesen
Dipl.-Ing. Bernd Haermann
Fürst-Alsenberg-Str. 1
26871 Papenburg
Tel.: 04961-61611/0
e-mail: info@permessung-haermann.de

Auftragsnummer: 180218

Gemarkung Dörpen - **Flur** 29, 31

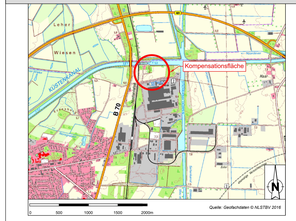
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2019). Die Art hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmt der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den...

Öbvi Haermann, Dörpen
(öffentlich bestimmter Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

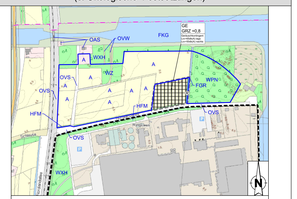
Übersichtskarte



Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

(gem. § 9 Abs.1a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

(s. Ökologische Festsetzungen)



Legende

Wälder
WPN Sonstiger Kiefern-Pionierwald
WXH Laubforst aus einheimischen Arten
WZ Sonstiger Nadelforst

Gebüsche und Strauchbestände
HFM Strauch-Baumhecke

Binnengewässer
FGR Nährstoffreicher Graben
FKG Großer Kanal

Acker- und Gartenbau-Biotope
A Acker

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
OVS Straße
OVW Weg
OAS Sonstiges Gebäude des Schiffsverkehrs

Kompensationsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 81

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64.

GE Gewerbegebiete

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Lpn Pegel der flächenbezogenen Schallleistung für die Tages- und Nachtzeit

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Räumstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 64 "Parkplatz Nordland"

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11
der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GI Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bahnanlagen

(nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

G Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Graben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

RS 1
310°rel. Nord/360°rel. Nord
LEK,zus,tags +1 db(A)
LEK,zus,nachts +1 db(A)

Richtungssektor für Schallleistungspegel,
Bezugspunkt (UTM): x= 32390000 | y=5871000
Bezugsachse 360°: Nord
(s. textliche Festsetzung Nr. 5)

TF 1 - TF 4

Teilfläche gem. Lärmschutzgutachten
(s. textliche Festsetzung Nr. 5)

LEK,tags = 53 db(A)
LEK,nachts = 50 db(A)

Emissionskontingent
Tag/Nacht in dB(A)/m²

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DÖRPEN DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 81, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN BESTEHENDEN ÖRTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "UPM Nordland Papier"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RATSVERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 81 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG, ...

PLANVERFASSER

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.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM ..... UNTERRICHTET UND ZUR ÄUSSERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RATSVERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26892 DÖRPEN, ...

GEMEINDEDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

1. **Windkraftanlagen** (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.

2. **Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen** (§ 9 Abs. 3 Nr.1 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

3. **Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs