

Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:5000



Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 56), 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-)



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

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

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (110 kV Hochspannungsleitung)

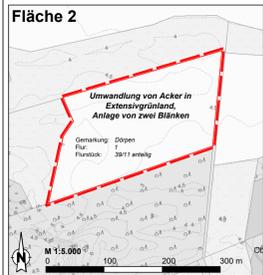
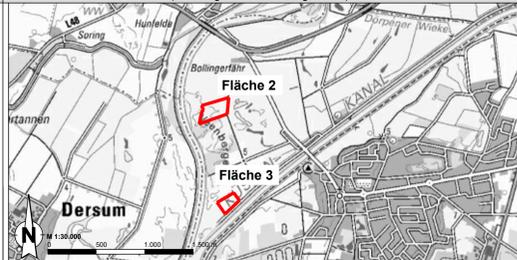
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen Zweckbestimmung: Räumstreifen

Sonstige Planzeichen

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

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (s. Ökologische Festsetzungen Nr. 1)



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFAHRENGESETZES (NKOMV) HAT DER RAT DER GEMEINDE DÖRPEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 89 "Erweiterung Industriegebiet Dörpen"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 89 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

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 ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

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

28892 DÖRPEN,

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 § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDECKEN 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.

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

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

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

28892 DÖRPEN,

GEMEINDEDEKRETOR

Textliche Festsetzungen

- 1. Windkraftanlagen (§ 1 Abs. 5 BauNVO) im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.
2. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
2.1 Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2.2 Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
2.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher generell nicht zulässig.
2.4 Ausschluss von gewerblicher Tierhaltung (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO) im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung nicht zulässig.
3. Abweichende Bauweise Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Ökologische Festsetzungen

- 1. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:
Fläche 1: Gemarkung Rheide (Ems), Flur: 58, Flurstück: 53/1, Größe: ca. 3,8 ha. Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage einer Blänke.
Fläche 2: Gemarkung Dörpen, Flur: 1, Flurstück: 39/12 (Iw.), Größe: ca. 4,4 ha. Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage zweier Blänke.
Fläche 3: Gemarkung Dörpen, Flur: 18, Flurstück: 11/10, 8/7, 7/10, Größe: ca. 2,2 ha. Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage einer Heckenstruktur.
Fläche 4: Gemarkung Rheide (Ems), Flur: 56, Flurstück: 50/1, Größe: ca. 5,0 ha (Gesamtgröße ca. 12 ha). Maßnahme: Extensivierung des Grünlandes.

HINWEISE

- a) Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.
b) Baugrund: Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.
c) Brandschutz: Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dörpen gewährleistet.
d) Kampfmittelbeseitigung: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.
e) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen): Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91.
f) Versorgungsleitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
g) Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.
h) Ökologische Hinweise zum Artenschutz: Erforderliche Vorkehrungen um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.
Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden.
Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).

Sollten Arbeiten im Seitenraum außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.

Vermeidungsmaßnahme V6: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen auszuschließen.

Bauliche Nutzung: Für diesen Baubereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

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

Ordnungswidrigkeiten: 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.

Logo of Gemeinde Dörpen Landkreis Emsland. Title: BAULEITPLANUNG Bebauungsplan Nr. 89 "Erweiterung Industriegebiet Dörpen". Subtitle: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB. Status: - ENTWURF -. Overview map showing the industrial area extension. Contact information: Telefon: 04981/8443-0, Telefax: 04981/8443-10, E-mail: Kato@dorpen.de, Postfach 1140, 28888 Dörpen.