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-)

MI – überbaubare Fläche / Mischgebiete (§ 6 BauNVO) / nicht überbaubare Fläche

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

0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
(0,6) – Geschossflächenzahl (GFZ)
SH – Sockelhöhe, SH=0,6 m über Industriestraße
GH – Gebäudehöhe, GH 10,0 m über Industriestraße

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

o – Offene Bauweise
Baugrenze

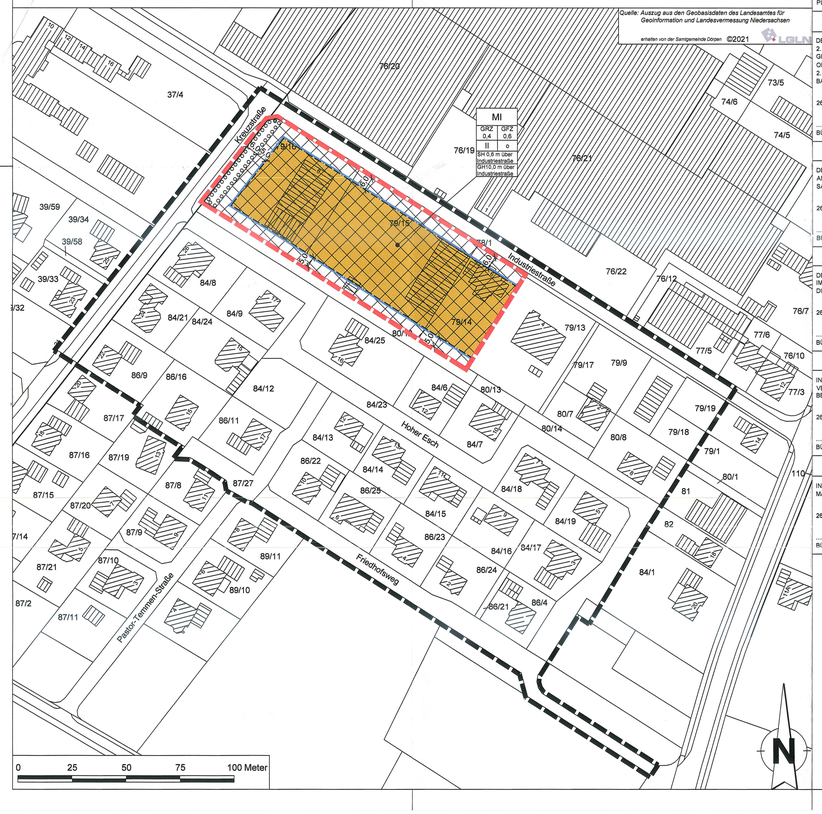
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 8 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 99 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DERSUM DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / UNTENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26906 DERSUM, den 27.05.2021
BÜRGERMEISTER — SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE
FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10
"Hoakmes Brehn I"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.11.2020 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.02.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26906 DERSUM, den 27.05.2021
BÜRGERMEISTER — GEMEINDE DERSUM

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 WURDE AUSGEARBEITET VON
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG, den 27.05.2021
PLANVERFASSER

Ing.-Büro W. Grote GmbH — Beratender Ingenieur VBI — Bahnhofstraße 8-10, 26871 Papenburg, Tel.: (04961)9443-0, Fax (04961)9443-50

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT/VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.11.2020 DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß §13 IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.02.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.02.2021 BIS 16.03.2021 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26906 DERSUM, den 27.05.2021
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.05.2021 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

26906 DERSUM, den 27.05.2021
BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 30.06.2021 IM AMTSBLATT 30.06. BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 IST DAMIT AM 30.06.2021 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26906 DERSUM, den 30.06.2021
BÜRGERMEISTER — GEMEINDE DERSUM

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26906 DERSUM, ...
BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26906 DERSUM, ...
BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1 Im Mischgebiet „MI" sind zulässig:
– Nr. 1 Wohngebäude
– Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
– Nr. 4 Sonstige Gewerbebetriebe

1.2 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Bordelle oder bordellartige Betriebe sind im Plangebiet unzulässig.

2. **Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe für bauliche Anlagen im Plangebiet wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

Technische Aufbauten, Maste, Antennen und Schornsteine dürfen die maximale Gebäude-/Firsthöhe um 5,0 m überschreiten.

3. **Sockelhöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 60 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke „Industriestraße" hinausgehen.
Diese Festsetzung gilt auch für das erste Vollgeschoss, wenn das Erdgeschoss kein Vollgeschoss ist.

4. **Pflanzgebot**

Auf der Fläche „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB, erfolgt die Anlage eines 6,0 m breiten Pflanzstreifens aus standortgerechten einheimischen Gehölzen.

Die Anpflanzung ist vorwiegend mit folgenden Gehölzarten in gleichen Anteilen vorzunehmen.

Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Hasel	*Corylus avellana*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Schwarzdorn	*Prunus spinosa*
Heim. Traubenkirsche	*Prunus padus*

Die Pflanzenliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 84 NBauO)

1. **Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächig oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.

3. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

HINWEISE

a) **Bodenfunde**
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 des LK Emsland 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 des LK Emsland vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) **Baugrund**
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen 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 (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) **Brandschutz**
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dersum 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 Samtgemeinde 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 13,3 l/s vorhanden ist (Durchmesser der Leitung min. 100 mm).
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

d) **Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

e) **Abfallentsorgung**
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.

f) **Versorgungsleitungen**
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.

g) **Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen**
Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

h) **Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)/Tiefflugkorridor**
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 Grundrissgestaltung, möglich. Die Grundstückseigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettiefflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

i) **Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne**
Mit dem Wirksamwerden dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Hoakmes Brehn I" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.10 „Hoakmes Brehn I" inkl. der 1. Änderung außer Kraft.
Die nicht geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

j) **Bauliche Nutzung**
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786).

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

l) **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.

Gemeinde Dersum
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

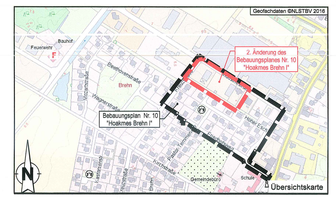
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

"Hoakmes Brehn"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

- URSCHRIFT -



Datum: 27.05.2021

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
Ing.-Büro W. Grote GmbH
Beratender Ingenieur VBI
Bahnhofstraße 8-10 · D-26871 Papenburg

GEMEINDE DERSUM (SG DÖRPEN)
Telefon: 04963/402-406- Telefax: 04963/402-420 - E-mail: Kurz@dorpen.de
Postfach 1140 26888 Dörpen

P:\Dersum\1773 2. Änd. B-Plan Nr. 10 Hoakmes Brehn I\09 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\2. Änd. Bplan Nr. 10 UTM.dwg