

Planzeichenerklärung

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gebäude für Wirtschaft

Gebäude für öffentliche

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

achse vor der jeweiligen Gebäudemitte

überbaubare Grundstücksfläche

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Offene Bauweise

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

4. Sonstige Planzeichen

(textliche Festsetzung Nr. 3) liegen

dieser Planänderung liegen.

4. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

oder Gewerbe

1. Art der baulichen Nutzung

1. Maß der baulichen Nutzung

Bestandsangaben

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni

2021 (BGBI. I S. 1802), i.V.m der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786),

maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens über der Fahrbahn-

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen:** 

1. Im MI-2 - Gebiet sind nur gewerbliche oder einzelhandelsähnliche bauliche Anlagen zulässig. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen und Befreiungen

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

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 "Düne", 12. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 4. Änderung, rechtswirksam seit dem 30.04.1979 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich

Erdgeschossfußbodens im Mischgebiet (MI-1 und MI-2) darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt

des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.

Gebäude mit Hausnummer

nachgewiesen

= nicht im Liegenschaftskataster

#### 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. Abfallentsorgung: 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.
- 3. Artenschutz: Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen sind. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- 4. Wehrtechnische Dienststelle: 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 im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht
- 5. Abfall- und Bodenschutz:
- •Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

## 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. 2 "Düne", 12 Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 07.19.2021 als Satzung beschlossen.

Dörpen, den 07. 10. 2021





## Verfahrensvermerke

#### **Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.2 "Düne", 12. Änderung, beschlossen.

Dörpen, den 07.40.2024





## **Beschleunigtes Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung 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 07.10. 2021





## **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 ©2021

Planunterlage erstellt von: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Bernd Haarmann Forst-Arenberg-Str. 1

Auftragsnummer: 211062

26892 Dörpen Tel.: 04963-919170 e-mail: info@vermessung-haarmann.de

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 08.07.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den <u>23.11.2</u>1



ÖbVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)

## **Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Düne", 12. Änderung 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



#### **Offentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am 09.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Düne", 12. Änderung, und die Entwurfsbegründung haben vom 17.08.2021 bis einschließlich 22.09.2021 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 07.10. 2011



#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 07.10.2021 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung und die Begründung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dörpen, dem 07. 10. 2021



#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. 1. 2021 im Amtsblatt Nr. 3512021 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung ist damit am 15. M. 2011 rechtsverbindlich

Dörpen, den 15. M 2021



#### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 "Düne", 12. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung, 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

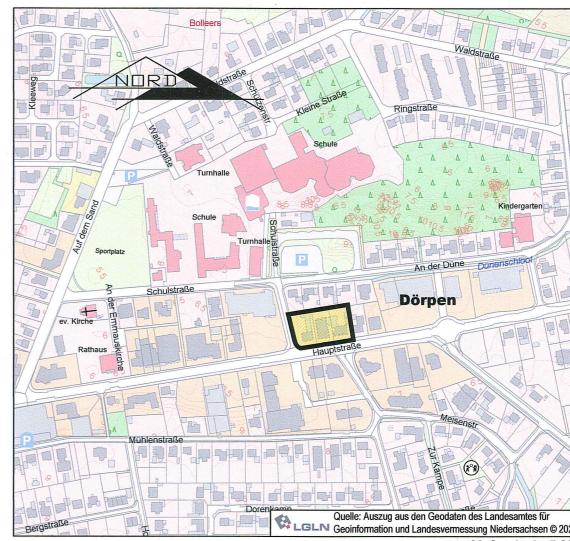


# Gemeinde Dörpen

Samtgemeinde Dörpen - Landkreis Emsland

## Bebauungsplan Nr. 2 "Düne", 12. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Urschrift

Stand: 07.10.2021

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



