

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1.1 Nutzungen in den Mischgebieten (MI)
In den Mischgebieten (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.
Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe von 10 m ist die Oberkante der Fahrbahnachse der Dorfstraße (K 241) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Dachneigung
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 15 ° auszubilden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 51 qm sowie Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile.

2.2 Dach- und Oberflächenwasser
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln, bzw. entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt abzuleiten.

3 Hinweise

3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Südlich der Dorfstraße" treten für diesen Bereich die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15, rechtskräftig seit dem 31.03.2009, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten 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).

3.3 Sichtfelder
Im Kreuzungsbereich K 241 / Zufahrten sind Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 5 m auf den Zufahrten und 70 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und jeglichem Bewuchs, der höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße wird, dauernd freizuhalten.

3.4 Artenschutz
Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August) durchzuführen.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Erforderlichenfalls sind Ersatzquartiere zu erstellen und in Eingriffsnähe anzubringen und zu erhalten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des §84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dohren diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Südlich der Dorfstraße", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Dohren, den 31.01.2018

gez. Dieker L.S. gez. Pleus
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Südlich der Dorfstraße", 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dohren, den 31.01.2018

L.S. gez. Pleus
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 29.01.2018

gez. Gieselmann

Der Rat der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dohren, den 31.01.2018

L.S. gez. Pleus
Gemeindedirektor

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dohren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dohren, den

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Dohren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dohren, den 31.01.2018

L.S. gez. Pleus
Gemeindedirektor

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2018 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Dohren diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Südlich der Dorfstraße", 1. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung in Kraft.

Dohren, den 16.02.2018

L.S. gez. Pleus
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Dohren, den

.....
Gemeindedirektor

Landkreis Emsland
Gemeinde: Dohren
Gemarkung: Dohren
Flur: 3

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40, 49716 Meppen **AZ: L 171015-3**

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

© 2017 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Stand vom 07.08.2017
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 30.01.2018

L.S. gez. Klene
Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

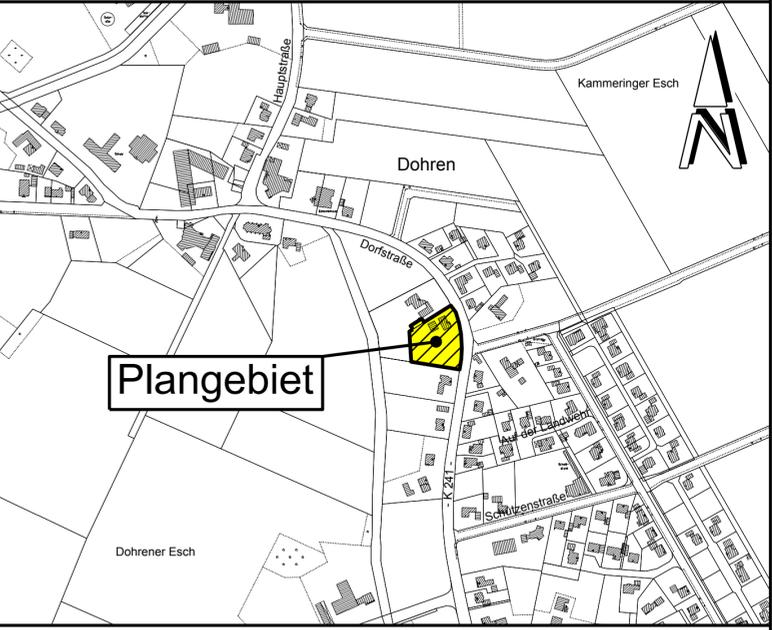
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- MI Mischgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,5 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH=10 m FH Firsthöhe als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Dohren
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 15

" Südlich der Dorfstraße "

1. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB