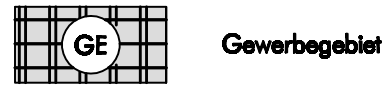


Planzeichen nach PlanV 90

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

FH Firsthöhe (Bezugspunkt ist Kreuzungsdachpunkt Russelstraße/Burenweg)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen, Gräben II. Ordnung

Räumstreifen

Sonstige Planzeichen

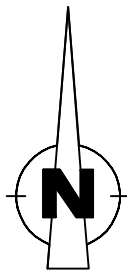
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungzone gem § 24 (2) NStG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbausträgers der K 158 erforderlich.

Innerhalb der 20 m Bauverbotszone gem § 24 (1) NStG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Externe Ersatzmaßnahme



GE 2

Lagerfläche

1.000 m²

GE 1

1,0 0,7

II o

FH = 10,00m

Textliche planungsgerechte Festsetzungen

Prämiel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Papenburg diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 31.03.2011
Bürgermeister, gez. Bechtelt

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Papenburg, den 13.12.2010
Bürgermeister, L.V. gez. Landeck

L.S.

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 48 Maßstab: 1:1000
Geschäftsbuch Nr. L4-153/2011

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2005).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Mai 2011)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 09.05.2011
gez. Kunde

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionalektion Meppen

- Katasteramt Papenburg -

Planverfasser

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Papenburg, den 30.03.2011
gez. Albers



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2010 bis 21.01.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 24.01.2011
Bürgermeister, L.V. Landeck

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den
Bürgermeister

L.S.

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 01.04.2011
Bürgermeister, gez. Bechtelt

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 10 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.04.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 02.05.2011
Bürgermeister, gez. Bechtelt

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister

L.S.

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister

L.S.

Textliche Festsetzungen, Ökologische Festsetzungen

1) KSt - Stellplätze

- Je 10 angelegene Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18/18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind nach zu pflanzen. Das Pflanzbeet jedes neu anzupflanzenden Baumes beträgt mindestens 5 qm.

Hinweise:

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind gegebenenfalls 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.

b) Baugrund
Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz
Die Sicherung des Brand- und Feuererschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasser- und Brandbekämpfung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrezugfahrzeugen und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt "Feuerwehrezugfahrten - Löschwasser- und Brandbekämpfung" ist zu beachten.

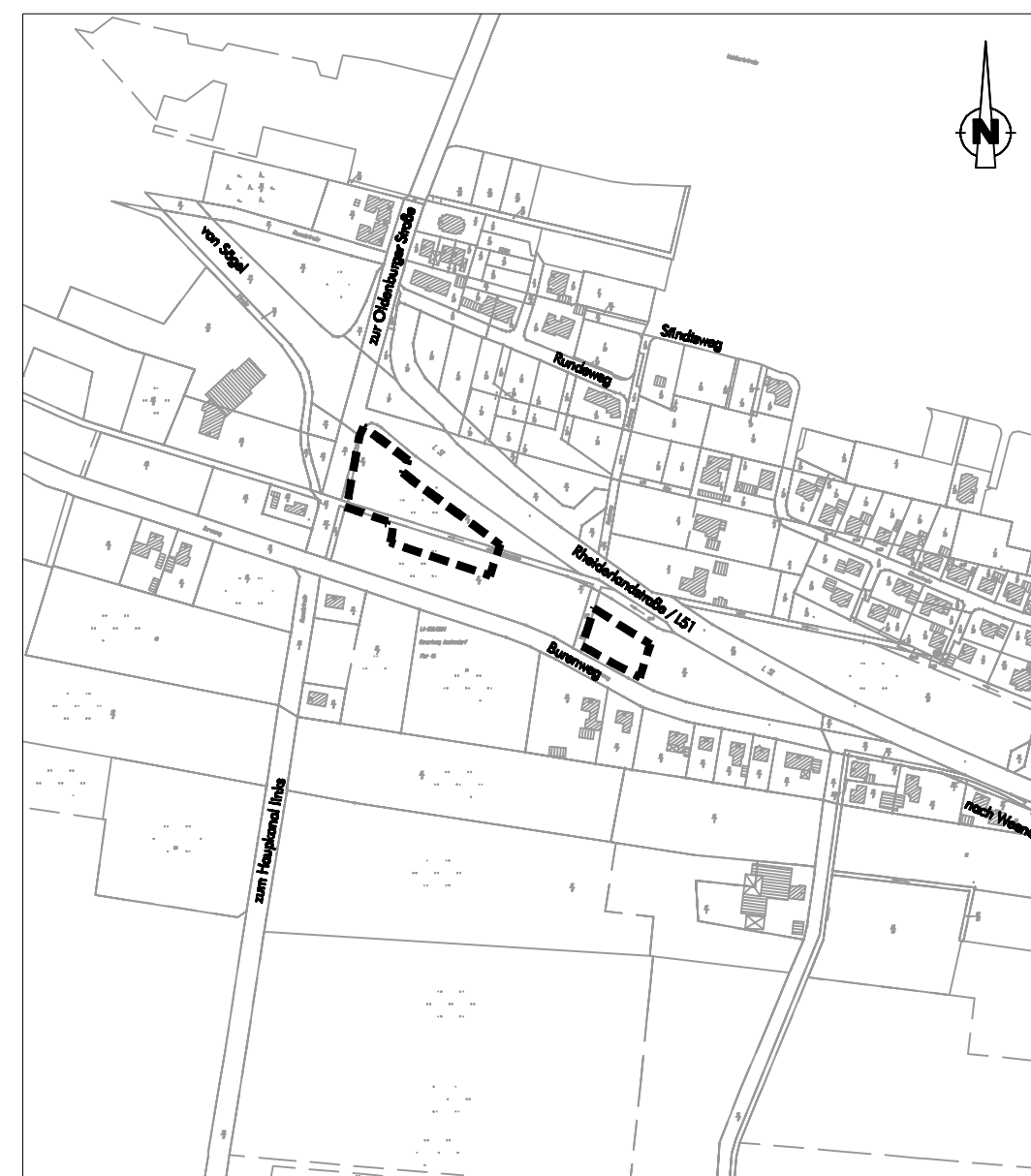
Im Bereich der Straßenkreuzung Burenweg/Russelstraße ist ein zusätzlicher Unterflurhydrant als Löschwasserentnahmestelle vorzusehen.

d) Bauverbotszone und Baubeschränkungzone
Gemäß § 24 Abs. 1 NStG dürfen längs der Landesstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Weltangehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

e) Hinweise Emissionen Landesstraße
Von der Landesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Gewerbegebiet Rheiderlandstraße / Ecke Russelstraße"
1. Änderung
gem. § 13a BauGB

Stadt Papenburg
Landkreis Emsland
Stand: 30.03.2011 Maßstab 1:1000



Deutsche Grundkarte - Übersichtskarte

Maßstab 1:5000