

Hinweis:
Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 147/III "Zwischen B 70 und Friederikenstraße - Teil III" werden Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 147/II "Zwischen B 70 und Friederikenstraße - Teil II" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 147/III "Zwischen B 70 und Friederikenstraße - Teil III" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Planzeichen nach PlanzV 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 23.01.1990 (BGBL I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

$L^*_{WA} = x / x \text{ dB/m}^2$ Flächenbezogener Schalleistungspegel

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün

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



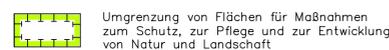
Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.:



Graben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

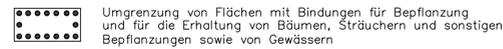


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

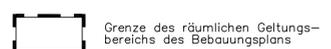


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

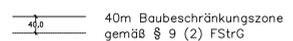


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

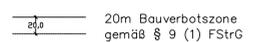
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



40m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG



20m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.02.02 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 147/III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.02 örtlich bekanntgemacht.
Papenburg, den 3.02.2003
Bürgermeister LV
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 24
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: L4-167/2001
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- u. Kassengesetzes vom 02.07.1985, Nr. CV 18 S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nr. CV 18 S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom April 2001)
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 29. Jan. 2003 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
-Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg L.S.
-Vermessungsamtsrat-

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 3.02.2003
Bürgermeister LV
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.06.02 dem Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem: § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.08.02 örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung haben vom 28.08.02 bis 27.09.02 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 3.02.2003
Bürgermeister LV
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den
Bürgermeister LV
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplan 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 LV
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 3.02.2003
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.02.03 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 3 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.02.03 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 20.03.2003
Bürgermeister LA
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplan nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister LA

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplan sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister LA

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 147/III bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / textlichen Festsetzungen nachstehenden / als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 3.02.2003
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Fachbeitrag Natur und Landschaft beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.3.1998 zugeordnet.

Art der Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen werden Bereiche für die Abführung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Die Flächen sind nach den Vorgaben den Fachbeitrages zu gestalten.

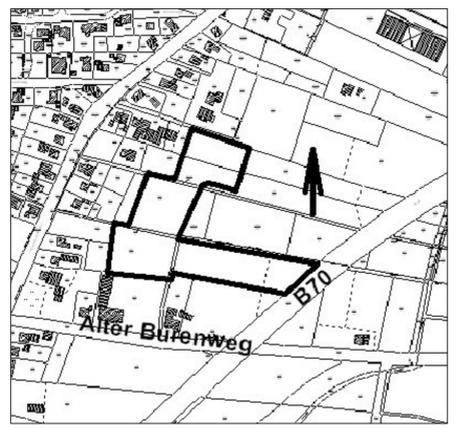
B. Sonstige Festsetzungen

Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wnicht} nicht überschreiten.



Bebauungsplan Nr. 147/III "Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil III"



FACHBEREICH PLANUNG

| | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| MASSSTAB: 1 : 1000 | DATUM: 12.02.2002 | GEZ.: Schulte |
| PLAN-NR.: 147/ | BEARB.: Landeck | STADTBAURAT: Landeck |