



Planzeichenerklärung
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Flächen für Wald

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 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Baumreihe

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sichtdreieck/ Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. sichtbar. Gegenstände 0,80m über OK fertiger Straße

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 8 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)
Gewässerrandstreifen gem. § 91a Nieders. Wassergesetz Zweckbestimmung: GRS = Gewässerrandstreifen
Bauverbotszone gem. § 24 Nstr.G
Richtfunktrecke
Die maximal zulässige Bauhöhe von 45m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.95 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Gemarkung Aschendorf
Flur 39
Maßstab 1:2000 Antragsbuch Nr. A P 8/96
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. 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 29.02.96...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage grundsätzlich zuverlässig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 03.03.1997
 i.v.
Bürgermeister
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.03.96 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.96 bis 24.10.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 20.06.96 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.96 bis 24.10.96 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem vereinfachtgeänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.06.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.06.96 gegeben.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 30. April 1997 Az.: 65-610-5M-153 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 30. April 1997

Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung
Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 20.03.97 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.03.1997 rechtsverbindlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 20.05.1997 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 10 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.05.1997 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 20.05.1997
i.v.
Bürgermeister
Verletzung von Verordnungen und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 179/I
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 21.03.1997
i.v.
Bürgermeister
Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Immissionsschutz
Aus Gründen des landwirtschaftlichen Immissionsschutzes sind gem § 1 (6) BauNVO innerhalb der mit GE(E) gekennzeichneten eingeschränkten Gewerbegebiete Betriebswohnungen i.S.d. § 8 (3), Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Ebenso sind lebensmittelverarbeitende Betriebe innerhalb dieser Gebiete nicht zulässig (§ 1 (9) BauNVO).
B. 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 Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig zugeordnet.
Art der Kompensationsmaßnahmen
Die gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche M 1 ist gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes eine Vorbehaltsfläche für Maßnahmen, die einer wasserrechtlichen Planfeststellung bedarf. Sie soll mit dem Ziel des naturnahen Gewässerausbaus entwickelt werden.
Die gem § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche M 2 ist gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes mit dem Ziel "Geholzpflanzungen und Sukzession" zu entwickeln.

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 179 / I
„GEWERBEGEBIET ZWISCHEN
GÄRTNERSTRASSE UND
VON-OHRS-WEG,
TEIL I“
1. Ausfertigung (Urschrift)

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Verwirklicht mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG
MASSTAB: 1 : 2000
DATUM: 13.03.1997
GEZ.: KOOP/ KR.
PLAN-NR. 179/1/4
BEARB. LANDECK