



- Hinweise:
- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Papenburg) anzuzeigen sind.
 - Unter 1.4 der textlichen Festsetzung wird festgesetzt, dass branchentypische zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfäche eine deutlich untergeordnete Fläche einnehmen. Von einer deutlich untergeordneten Fläche kann ausgegangen werden, wenn die branchenüblichen zentrenrelevanten Randsortimente in der Gesamtheit nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfäche einnehmen aber 80m² nicht überschreiten.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß 28 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

	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	eingeschränktes Gewerbegebiet
	Pegel der flächenbezogenen Schalleistung für die Tages- und Nachtzeit

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Offene Bauweise
	Baugrenze
Grünflächen	
	Grünflächen (privat)

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Fläche)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 / I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO vom 04.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.05.2008
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 13
Maßstab 1:1000

Geschäftsbes. Nr.: LA-105/2008

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (VermesG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom April 2008)

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

Papenburg, den 10.02.2009
Behörde für Geoinformation und Katasteramt
- Katasteramt Papenburg
gez. Kunske

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 16.05.2008
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauNVO beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.06.2008 bis 28.07.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 25.07.2008
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.08.2008 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (5), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauNVO, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.2008 bis 20.09.2008 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauNVO öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den
Bürgermeister LV,
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauNVO 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 Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauNVO in seiner Sitzung am 05.11.2008, als Satzung (§ 10 BauNVO) beschlossen und die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 06.11.2008
Bürgermeister
gez. Bechtluft

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauNVO am 15.12.2008 in dem Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 32 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2008 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.12.2008
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 232/I bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 05.11.2008
Bürgermeister
gez. Bechtluft

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 232, Teil I, 'Östlich Oldenburger Straße südlich Kollmannsweg - Teil I'
- 1 städtebauliche Festsetzungen**
- 1.1 Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) sowie im Mischgebiet (§ 1 (5) BauNVO)
- Im GE und GEe sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und im MI nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:
- Tankstellen
 - Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
 - Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante Branchen und Sortimente
- | | |
|---|--|
| Antiquitäten | Nahrungs- und Genussmittel (incl. Getränke) |
| Babyartikel | Optische Artikel |
| Basistechnik | Polster |
| Belichtung | Pharmazeutische Artikel |
| Bettwaren/Heimtextilien | Radio/TV/Videogeräte (incl. Bild- und Tonträger) |
| Bücher, Papier-/Bürobedarf und Schreibwaren | Raumausstattungsartikel |
| Drogenartikel | Reifen-Naturwaren |
| Einrichtungsartikel | Sanitätsartikel |
| Eisenwaren/Hausratartikel | Schuhe |
| Elektronikgeräte | Spielwaren |
| Fußartikel | Spiegel |
| Geschirrtartikel | Sportartikel/Sportzubehör |
| Glas-/Porzellan-/Keramikartikel | Tabakwaren |
| Handarbeitartikel/Strickwaren | Handgefertigte Teppiche |
| Hüteartikel | Telefon-/Feldfunkzubehör |
| Kosmetische Artikel | Uhren- und Schmuckwaren |
| Kunstgewerbe | Tiere/Zoologischer Bedarf/Tierfutter |
| Lebenswaren | Wäsche/Mechanisches/Bedarfsartikel |
| Leuchten/Elektroartikel | Zeitschriften |
| Modellbahnen | Blumen/Zimmerpflanzen |
| Musikalien (Kleinartikel) | |
- 1.2 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)
Die im GE und GEe nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sowie im MI Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
Im GE und GEe sowie MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt.
- 1.4 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
Im GE und GEe sowie MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, zulässig, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfäche eine untergeordnete Fläche einnehmen.
- 1.5 Flächenbezogener Schalleistungspegel (§ 1 (4) BauNVO) Immissionschutz (§ 1 (4) BauNVO)
- 1.5.1 Im GE und GEe sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 wieder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:
- | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| GE: LEK tags - 63 dB (A) | GEe 1: LEK tags - 61 dB (A) | GEe 2: LEK tags - 60 dB (A) |
| LEK nachts - 48 dB (A) | LEK nachts - 46 dB (A) | LEK nachts - 45 dB (A) |
- 1.5.2 Im eingeschränkten GEe 1 und 2 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Staub- und Geruchsemissionen die Nutzung im Mischgebiet nicht wesentlich stören.
- 2 Ökologische Festsetzungen**
- 2.1 Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben und Grabenabwürfungen gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Die erforderlichen Risikobehälter müssen auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist vom Grundstückseigentümer anzufordern.
- 2.2 Gehölzplantagen
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Planliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenanzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Planliste zu ersetzen.
- | | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Pflanzliste: | | |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | |
| Betula pendula | Hängebirke | |
| Corylus avellana | Hasselnuß | |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | |
| Populus tremula | Zitterpappel | |
| Quercus petraea | Traubeneiche | |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Rosa carolina | Hundrose | |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | |

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 232 - Teil I
"Östlich Oldenburger Straße, südlich Kollmannsweg"

MAßSTAB:
1:1000

PLAN-NR.:
232 - Teil I

DATUM:
16.05.2008

BEARB.:
Sandmann

GEZ.:
Blaurock/ Hanekamp

STADTBAURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 232 - Östlich Oldenburger Straße, südlich Kollmannsweg\B-Plan 232_rechtskräftig.dwg