

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Gemeinde
 Gemarkung: Gemarkung
 Flur: 3
 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: L4-14/2010

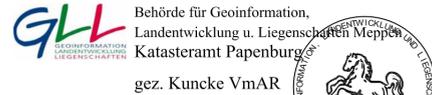
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 01. Februar 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Stand vom Januar 2010

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

Papenburg, 28.05.2010



Behörde für Geoinformation,
 Landentwicklung u. Liegenschaften Meppen
 Katasteramt Papenburg
 gez. Kuncke VmAR

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 28.02.2010

Bürgermeister i. V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 wurde ausgearbeitet von ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg,

gez. Stelzer

Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 dem Entwurf 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 24.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.2010 bis 09.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 12.04.2010

Bürgermeister i. V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg,

Bürgermeister i. V.

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 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg,

Bürgermeister i. V.

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2010, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 21.05.2010

gez. Bechtluff

Bürgermeister



INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 13 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 16.06.2010

gez. Landeck

Bürgermeister i. V.



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg,

Bürgermeister i.V.

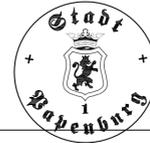
SATZUNG DER STADT PAPANBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "ERWEITERUNG LIDL - KARL-HILLERS-STRASSE"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 20.05.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Erweiterung LIDL - Karl-Hillers-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 21.05.2010

gez. Bechtluff

Bürgermeister



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 Bauuntersetzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Art der baulichen Nutzung



Kerngebiete



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1300 m²

Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Papenburg kann das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0m, jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB, zulassen.

2. Vergnügungsstätten (§ 7 (2) Nr.2 BauNVO)

Gemäß § 1 (7) BauNVO sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr.2 BauNVO im Erdgeschoß der Gebäude nicht zulässig.

3. Lärmreduzierende Maßnahmen (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Zur Reduzierung der im Sondergebiet entstehenden Lärmemissionen sind folgende Maßnahmen zwingend erforderlich:

- Der Fahrbahnbelag des geplanten Parkplatzes ist mit einem fugen- und faserfreien Pflaster (Fugenabstand a ≤ 3 mm) herzustellen.
- Es sind lärmreduzierte Einkaufswagen zu verwenden.

4. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 treten die für den Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Stadtmitte I Hauptkanal rechts“ inklusive der 7. Änderung außer Kraft.

5. Gebietsnutzung (§ 9 (2) und § 12 (3a) BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der Stadt Papenburg als - Untere Denkmalschutzbehörde - zu melden. Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuererschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen der Stadt Papenburg gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Stadt, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten.

Im Übrigen sind bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Forderungen des Merkblattes „Feuerwehrezufahrten – Löschwasserversorgung“ zu beachten.

d) Geltungsbereich

Durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Erweiterung LIDL - Karl-Hillers-Straße" werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 45 einschließlich der 7. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 "Erweiterung LIDL - Karl-Hillers-Straße" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Stadt **Papenburg**
 Offen für mehr
 Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26

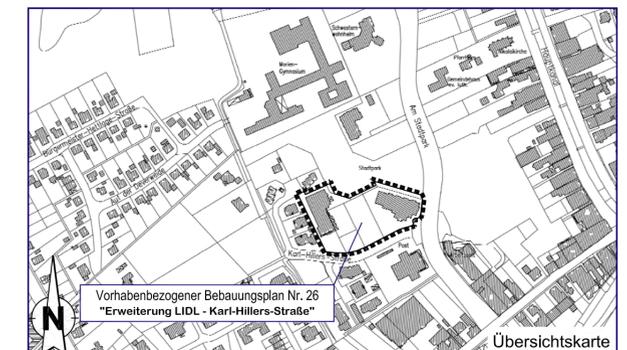
(gem. § 12 (3a) BauGB)

"Erweiterung LIDL - Karl-Hillers-Straße"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Datum:
21.04.2010

Telefon: (04961)9443-0 – Telefax: (04961)9443-50
 - mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 – Telefax: 04961 82234 –
 E-mail: henrik.brinker@papenburg.de

STADT PAPANBURG

Hauptkanal rechts 68/69 - 26871
 Papenburg