

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

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B.: Turm/Multifunktionsgebäude

Maß der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Grünflächen

P Grünflächen (privat)

Zweckbestimmung:

P Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

X X X X X
X X X X X
X X X X X
X X X X X

20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG

20m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStRG

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2011). 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, den 01.12.2011 (Ort) (Datum)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen, Katasteramt Papenburg (Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke VmAR (Unterschrift)

Siegel

- 5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 17.10.2011
gez. Schwede (L.S.)
Bürgermeister i.A.

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.A.

SATZUNG DER STADT PAPERBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30, "ALTE GLASHÜTTE - PARK DER ÖKOLOGISCHEN MITTE"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB), i. V. §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 28.09.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30, "Alte Glashütte - Park der ökologischen Mitte", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 28.09.2011
gez. Bechtluft (L.S.)
Bürgermeister

7. Pflanzmaterial von Altlastenflächen darf aus Vorsorgegründen nicht zum Verzeehr oder für vergleichbare Verwendungszwecke genutzt werden.

e) Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

f) Baurechtliche Belange im Bereich der Landesstraße L 51
Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen längs der Landesstraße 51 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, 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.
Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße 51 ist das Plangebiet auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStRG und § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
Von der Landesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2011 örtlich bekannt gemacht.

Papenburg, 28.01.2011

Bürgermeister i. V. (L.S.)
gez. Landeck
Stadtbaurat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ING. BÖRO W. GROTE GmbH

Papenburg, 31.03.2011

gez. I. A. Moor
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 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 03.06.2011 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.06.2011 bis 14.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 15.07.2011

Bürgermeister i. V. (L.S.)
gez. Landeck
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (2) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen 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 28.09.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 29.09.2011 (L.S.)
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

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

2. Bauliche Anlagen und Einrichtungen (§ 10 (2) BauNVO)

Im Plangebiet sind auf den festgesetzten überbaubaren Flächen SO 1 und SO 2 nur Anlagen und Einrichtungen die der Eigenart des Gebietes (z.B. Teilhäuser, Aussichtsturm etc.) entsprechen bzw. die der Versorgung dienen (z. B. Multifunktionsgebäude etc.) gem. § 10 (2) BauNVO zulässig.

3. Kompensationsmaßnahmen

3.1 Kompensationsmaßnahme A1

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anlage B) ausgewiesenen Anpflanzflächen werden auf einer Größe von rd. 4060 m² mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Die Artenauswahl richtet sich an im Emsland heimische Gehölze. Die Sicherstellung der Gehölzanzpflanzung erfolgt über den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger.

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

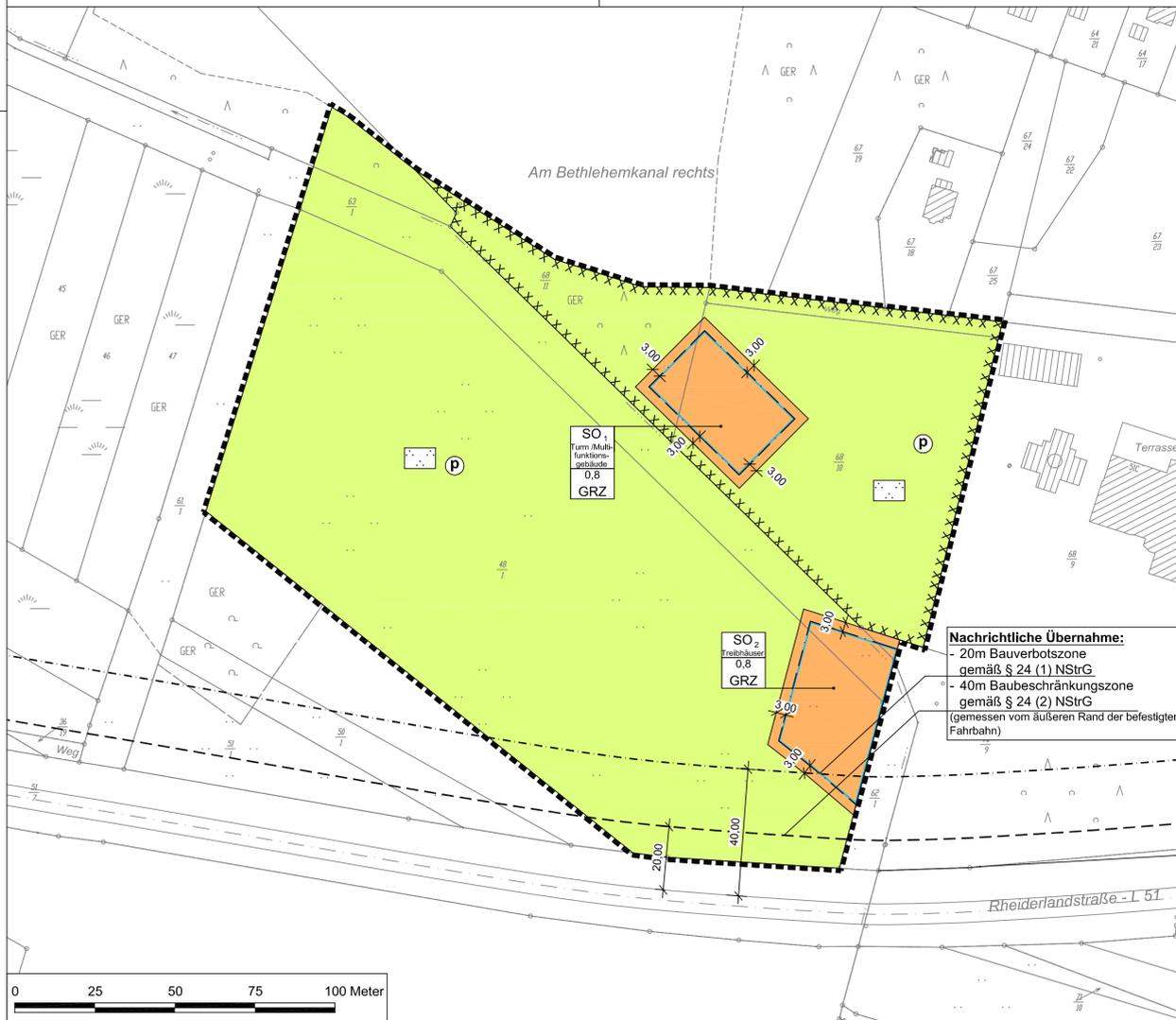
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Papenburg gewährleistet. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen werden so hergestellt, dass ein Abstand von 150 m zu den Gebäuden nicht überschritten wird. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden in Abstimmung mit dem zuständigen Stadtbrandmeister festgelegt.

d) Abfall- und bodenschutzrechtliche Bestimmungen

- 1. Entnahmen von Grundwasser für Brauch- oder Trinkwasserzwecke sowie Grundwassererhaltungsmaßnahmen im Plangebiet sind nicht zulässig.
- 2. Die vorhandenen Grundwasseremissionsstellen sind zu schützen und zu erhalten.
- 3. Der im Norden des Plangebietes befindliche Landschaftssee wird nicht als Bade- oder Fischereigewässer freigegeben werden, da Beeinträchtigungen dieses Gewässers durch Schadstoffinfiltrationen aus dem Altlastengelände nicht ausgeschlossen werden können.
- 4. Die Unterkellerung von Gebäuden auf Altlastenflächenbereichen des Plangebietes ist nicht zulässig.
- 5. Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, von einem Sachverständigen gemäß den Techn. Regeln Boden (LAGA, Stand: 2004) zur Prüfung des Entsorgungsweges repräsentativ zu beproben und zu untersuchen. Der Untersuchungsbericht des Sachverständigen ist dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, zur Prüfung und Abstimmung des zulässigen Entsorgungsweges (Verwertung oder Beseitigung) unverzüglich vorzulegen.
- 6. Zur Auffüllung und Landschaftsgestaltung des Plangebietes darf nur Bodenmaterial (ohne bodenfremde Bestandteile wie z.B. Bauschutt, Straßenaufbruch oder sonstige Störstoffe) verwendet werden, das die Zuordnungswerte 2 0 gemäß Techn. Regeln Boden (LAGA, Stand: 2004) sowie die Vorsorgewerte für Böden gemäß Anhang 2 Nr. 4 Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) nachweislich nicht überschreitet.

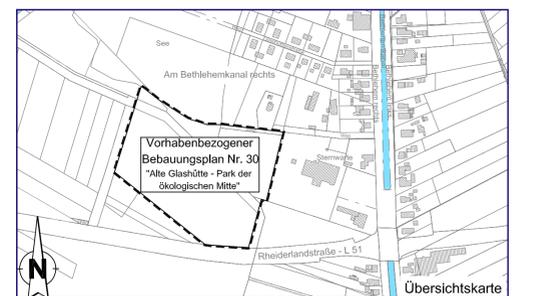


Nachrichtliche Übernahme:
- 20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG
- 40m Baubeschränkungzone gemäß § 24 (2) NStRG (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)



BAULEITPLANUNG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30
"Alte Glashütte - Park der ökologischen Mitte"
(gem. § 12 BauGB)

ANLAGE A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN
M: 1:1000



Datum: 30.09.2011

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - info@papenburg.de
STADT PAPERBURG
Hauptkanal rechts 66/69 - 26871 Papenburg