



Planzeichenerklärung
PlanV vom 18.12.1990
BauVVO vom 23.01.1990 (S. 1, 2, 12)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiete
GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauanordnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen Tech. und Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Hauptvorfluter

Planungen, Nutzungsanordnungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Baumbreite
Einzelbäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Hinterbau: Sichtschutz, Verkehrsbeschränkung für technische Anlagen, Bereiche und bestehende Anlagen (z.B. in der Ort. Bef. Bef. Bef.)
landschaftlicher Immissionsradius

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbescheid
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.05.92 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43/II beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB am 26.05.92 öffentlich bekanntgegeben.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Planentwurf
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Ländliche Erhebung
Stadt Papenburg
Gewerbe- und Industriegebiet Nord, Teil II
Maßstab: 1:1000
Ausgabejahr: 1992
Die Herstellung ist nur für eigene, dienstliche Zwecke gemäß § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1990, Nds. Verm. u. Kat. G. S. 147, genehmigt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1990, Nds. Verm. u. Kat. G. S. 345.
Der Planentwurf entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und einer die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze umfassend nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1990, Nds. Verm. u. Kat. G. S. 147, genehmigt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.08.1990, Nds. Verm. u. Kat. G. S. 345.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Öffentliche Ausweisung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und seine öffentliche Ausweisung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausweisung wurden am 26.12.91 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.12.91 bis 26.05.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Öffentliche Ausweisung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und seine öffentliche Ausweisung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausweisung wurden am 26.12.91 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.12.91 bis 26.05.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Verfahrenliche Änderungen
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.91 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und seine öffentliche Ausweisung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Ausweisung wurden am 26.12.91 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.12.91 bis 26.05.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]

Rechtsantrag
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der öffentlichen Ausweisungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.92 als Satzungs 10 BauGB in der Begründung beschlossen.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]
Erster Stadtrat: [Signature]


Informationen des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.98 beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.98 rechtskräftig geworden.
Befreiung des 30.11.98
Bürgermeister: [Signature]

Verfahren des Verfahrens- und Genehmigungs
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verwirklichung von Vorhaben- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]

Maßstab der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]

Planentwurf
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 43/II beschlossen.
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden () textlichen Festsetzungen sowie den () technischen Festsetzungen.
Papenburg, den 26.05.92
Bürgermeister: [Signature]

Textliche Festsetzungen
A. Immissionsschutz
1. Innerhalb der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete gelten folgende flächenbezogene Schalleisungsgrenzen als Höchstgrenzen:
GE 1 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts
GE 2 64 dB(A) tags, 49 dB(A) nachts
2. Die mit "M" gekennzeichneten Mischgebiete liegen innerhalb eines durch landwirtschaftliche Vollwerkbetriebe bedingten Immissionsradius. Innerhalb dieser Baugruben ist gemäß § 9 (1) Abs. 6 BauGB nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
3. Innerhalb der Mischgebiete sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Fenster der Schallschutzklasse II für Wohn- und Schlafräume vorzusehen.
B. Ökologische Festsetzungen
4. Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugruben anteilmäßig entsprechend der Sitzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 6 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.
5. Art der Kompensationsmaßnahmen
5.1. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen M 1 werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Sie sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplans mit Randgehölzen und Bereichsgehölzen mit Gruppengehölzen standortheimischer Arten zu bepflanzen und der Sukzession zu überlassen. Eine Durchwegung ist zulässig.
5.2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen M 2 sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplans mit Gruppengehölzen und Randgehölzen standortheimischer Arten zu bepflanzen, mit einer naturnahen Geländemulde zu versehen und der Sukzession zu überlassen.
5.3. In den gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b festgesetzten Flächen am westlichen Prangbleisrand sind die vorhandenen Gebölze zu erhalten und durch Pflanzung standortheimischer Gehölzarten nach den Ausführungen des Grünordnungsplans zu ergänzen.
5.4. Die "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" dienen der offenen Abführung des Oberflächenwassers in Gräben in Richtung des Vorflutes.

**Stadt Papenburg**

Bebauungsplan Nr. 43/II
„Gewerbe- und Industriegebiet Nord, Teil II“

A. Ausfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB:	DATUM:	GEZ:
1:1000	Dezember 1997	Kruse
PLAN-NR.	DEAR:	ERSTER STADTRAT:
	Landeck	Schumann