



**Planzeichenerklärung**  
Planz. v. v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.03.90 (BGBl. I S.132)

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

**Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 8 BauGB

**Flächen für Aufschüttungen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB

**Mängel der Abwägung**

**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43/III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB an dem 30.06.96 ortsblich bekannt gemacht.  
Papenburg, den 21.06.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Kartengrundlage**  
Landskreis Emsland  
Gemarkung Papenburg  
Flur 46 u. 47  
Mastab 1:1000  
Antragsbuch Nr. A 506/94

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.96 ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.06.96 bis 25.06.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Papenburg, den 21.06.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Veränderte Änderung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.06.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Papenburg, den 21.06.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 43/III in der Fassung des Beschlusses und Antrages gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.96 als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Papenburg, den 20.06.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB**  
habe ich mit Verfügung vom 15. Aug. 1996  
Az.: 05-010-504-282 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Mappen, den 15. Aug. 1996  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
H. Begehr

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 15. Aug. 1996 die Aufhebung der Aufträge / Maßgaben in seiner Sitzung am 15. Aug. 1996 beschlossen. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufhebung / Maßgaben vom 15. Aug. 1996 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Aug. 1996 bekannt gemacht.  
Papenburg, den 15. Aug. 1996  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 16.09.96 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 19 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.09.96 rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den 30.09.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- 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 30.09.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Papenburg, den 30.09.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 43/III „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET NORD TEIL III“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden verbindlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
Papenburg, den 21.06.96  
Ulrich Hövelmayer Bürgermeister  
Dr. Schenk Stadtdirektor

- Textliche Festsetzungen**
- Immissionsschutz**  
1 Innerhalb der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete gelten folgende flächenbezogene Schalleistungspegel als Höchstgrenze:  
GE 1 (E) 58 dB(A) tags 43 dB(A) nachts  
GE 2 (E) 63 dB(A) tags 48 dB(A) nachts  
GE 3 (E) 65 dB(A) tags 50 dB(A) nachts
- 2 Innerhalb der mit MI 1 gekennzeichneten Mischgebiete sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Fenster der Schallschutzklasse II für Wohn- und Schlafräume vorzusehen. Schlafräume mit Fenstern dürfen nicht auf der B 70 zugewandten Seite errichtet werden.
- 3 Die mit MI \* gekennzeichneten Mischgebiete liegen innerhalb eines durch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb bedingten Immissionsradius. Innerhalb dieser Baugebiete ist gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nur eine Wohnung je Gebäude zulässig.
- Ökologische Festsetzungen**  
4 Zur Umsetzung der im Grundordnungsplan dargelegten Kompensationsmaßnahmen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:
- 4.1 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bleiben hiervon unberührt, wenn sie in einem Oberflächenmaterial hergestellt werden, das eine weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers zulässt (z.B. Rasengittersteine, Betonfiltersteine, großflüchiges Pflaster - Rasenfuge min. 2 cm Breite).
- 4.2 Die gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen
- Nr. 1 - der Pflege und Entwicklung als Extensivgrünland mit randlichen Abpflanzungen zu den Baugebieten.  
Nr. 2 - der flächigen Bepflanzung mit ortstypischen Gehölzen.  
Nr. 3 - der natürlichen Sukzession.  
Nr. 4 - der Erhaltung und Erweiterung der Obstbaumwiese.  
Nr. 5 - der Pflanzung von Gruppengehölzen und der Sukzession.
- 4.3 Die „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ dienen der offenen Abführung des Oberflächenwassers in Gräben in Richtung des Vorflutes.
- 4.4 Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie im Grundordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig zugeordnet.

**STADT PAPENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 43/III**  
**„GEWERBE- UND INDUSTRIE- GEBIET NORD, TEIL III“**  
1. Ausfertigung (Urschrift)

**STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG**  
MASSTAB: 1:1000    DATUM: 18.3.96    GEZ.: Kr./K.OOP  
PLAN-NR: 43/III/7    BEARB.: LANDECK    STADTBAURAT