





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 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.




Art der baulichen Nutzung

-  Mischgebiete
-  eingeschränkte Gewerbegebiete


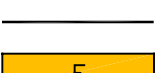

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze


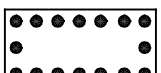
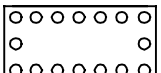



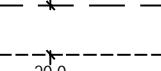
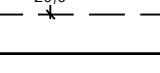
Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fußweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen
-  Graben

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

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Erhaltung von Baumreihen
- Sonstige Planzeichen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 -  Räumstreifen
 -  40m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG
 -  20m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.02.02, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43/IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.02, ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 06.11.02
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 46
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-140/2002

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Mai 2002)

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

Papenburg, den 05.11.02
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg
-Vermessungsamtsrat-
L.S.

Planverfasser

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

Papenburg, den 06.11.02
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.06.02, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.02, ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.02 bis 01.08.02, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 06.11.02...
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.06.02, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.02, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.02 bis 01.08.02, gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 06.11.02...
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.06.02, dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.02, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 01.08.02, gegeben.

Papenburg, den 06.11.02...
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.02, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 06.11.02
gez. U. Nehe
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.02, im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 26, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.02, rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 07.01.2003
Bürgermeister i.A.
gez. Schwede

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 06.11.02...
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 06.11.02...
Bürgermeister i.A.

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. 43 / IV bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 06.11.02
gez. U. Nehe
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Immissionsschutz

Innerhalb der Gewerbegebiete gelten folgende flächenbezogene Schalleistungspegel als Höchstgrenze:

- GE 1 58 dB(A) tags, 43 dB(A) nachts
- GE 2 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen

Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.

Art der Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzten Fläche M1 werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten.

Auf ca. 25 % der sonstigen Fläche M1 außerhalb der Rückhaltebereiche werden Gehölzgruppen standortheimischer Arten gemäß Grünordnungsplan gepflanzt. Anschließend wird die Fläche der Sukzession überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen nach den wasserrechtlichen Erfordernissen zur Regenrückhaltung sowie eine Durchwegung sind zulässig.

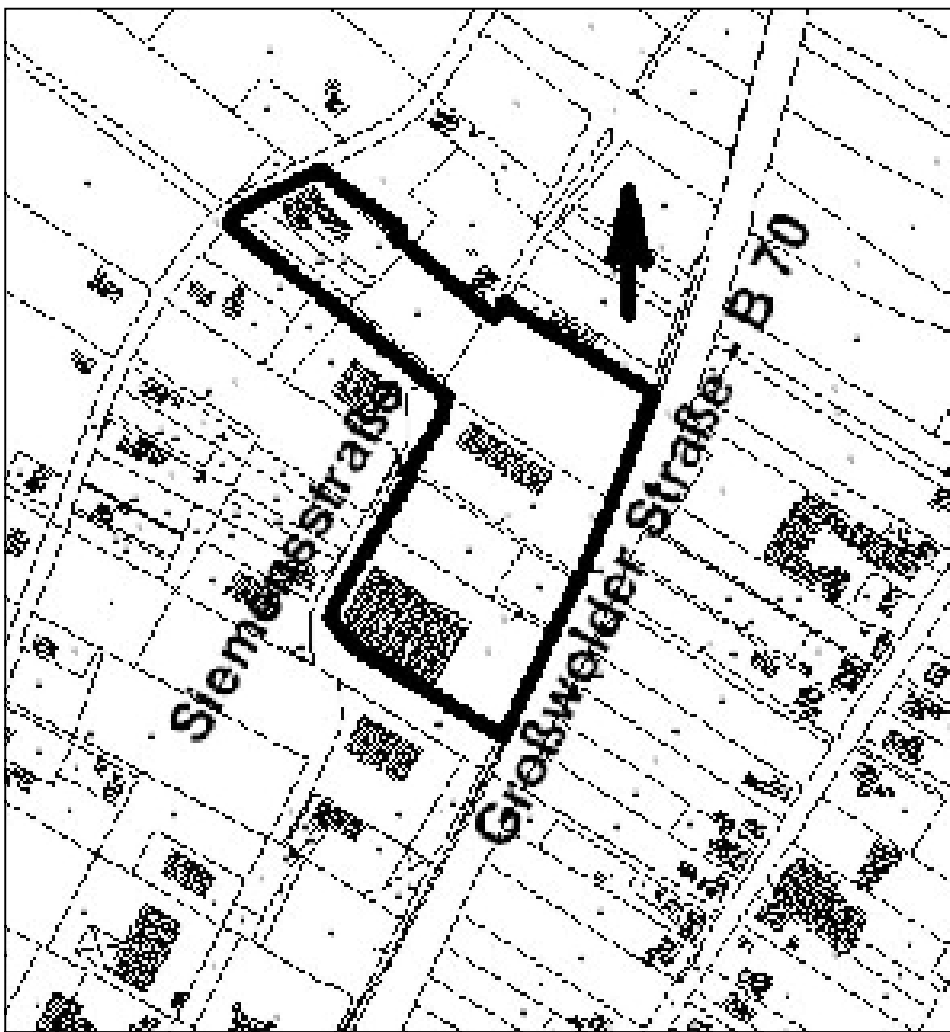
Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzte Fläche M2 wird der Sukzession überlassen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB umgrenzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird gemäß Grünordnungsplan vollflächig mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 43/IV
"Gewerbe - und
Industriegebiet Nord - Teil IV"



FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB:
1 : 1000

DATUM:
07.01.2003

GEZ.:
Schulte

PLAN-NR.:

BEARB.:
Landeck

STADTBURAT:
Landeck