



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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,7

Grundflächenzahl

1,0

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH

Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

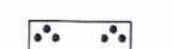
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

Grünflächen

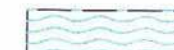


private Grünflächen



Zweckbestimmung: Parkanlage

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



Wasserflächen, Gräben II. Ordnung



Regenrückhaltebecken



Räumstreifen

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

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



40m Baubeschränkungszone gem. § 24(2) Nds. Straßengesetz



20m Bauverbotszone gem. § 24(1) Nds. Straßengesetz

Verfahrensvermerke

Aufstellungsgeschehnisse

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.01.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsgeschehnisse ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 08.10.2004

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Stadt Papenburg

Gemarkung Aschendorf

Flur 46

Maßstab 1:1000

Antragsbuch Nr. A

Die Vorverteilung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1988; Nds. GVBl. S. 345.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 25. Okt. 2004

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland

Katasteramt Papenburg

Natalberg

Vermessungsamtsrat

Planverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von

Papenburg, den 08.10.2004

Planverfasser



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.2004 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 03.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.05.2004 bis 11.08.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 08.10.2004

Bürgermeister I.V.

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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Auslegung

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 § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Bebauungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2004

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.04 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 27 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.04 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 14.12.2004

Bürgermeister I.A.

Stadtbaurat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister I.A.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den

Bürgermeister I.A.

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11

"Gewerbegebiet Rheiderlandstraße / Ecke Russelstraße"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Papenburg am 07.10.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Rheiderlandstraße / Ecke Russelstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2004

Bürgermeister

Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Gewerbegebietes ist ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Freizeitanlagen sowie eine Betriebsleiterwohnung zulässig.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend dem Landschaftspflegegesetz (Anlage 2 zur Begründung) durchzuführen.
- Gassen, Carports und Stellplätze im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Baupunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudfront.
- Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße 51 und entlang der Russelstraße auf mindestens 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, sind die Baugrubenränder auf Privatgrund mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NdsG und § 15 NdsG).
- Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen -freistehend oder an Gebäuden- innerhalb der 40 m - Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustützers der L 51 erforderlich.

Hinweise:

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

b) Baugrund

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

c) Brandschutz

Die Sicherung des Brand- und Feuerchutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrrufzentralen und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt "Feuerwehrrufzentralen - Löschwasserversorgung" ist zu beschaffen.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 11
"Gewerbegebiet Rheiderlandstraße / Ecke Russelstraße"

Stadt Papenburg
Landkreis Emsland
Stand: 18.10.2004 Maßstab 1:1000

