# TEILPLAN A, Blatt 1

STADT PAPENBURG
Bebauungsplan Nr. 145
Teilbereich A

GEMEINDE RHAUDERFEHN
Bebauungsplan Nr. 4.03
Teilbereich A

Gemarkung Klostermoor

Flur 4 · Flur 5 · Flur 10 · Flur 11 · Flur 12 · Flur 13 · Flur 14 · Flur 16

Im Klostermoor · Rosenstraße · Graswarderstraße · Lagerplatz · Sportplatz · Teich

SO 1
GR = 29,6 ha
siehe textl. Festsetzungen
Nr. 1.2.1, 1.3, 2.1.2, 2.1.4, 2.1.4.1, 3.2.1, 3.2.2.4

SO 1
GR = 18,9 ha
siehe textl. Festsetzungen
Nr. 1.2.1, 1.3, 2.1.2, 2.1.4, 2.1.4.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4

SO 1
GR = 29,6 ha
siehe textl. Festsetzungen
Nr. 1.2.1, 1.3, E.1.1, 2.1.4, 2.1.4.1, 3.2.1, 3.2.4

Schall 2 · Schall 4

Schallschutzwall
Höhe min. 4,0 m, max. 5,0 m über Bezugsebene
siehe textl. Festsetzung Nr. 4

Grün 1 bis Grün 9 siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2.1

Grün 7 siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2.1

Grün 8 siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2.1

99 29101 20-JUN-91 · 678 99999 29102 20-JUN-91

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts vom 19.12.1990 (BGBl I S.58) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132)

**1. Art der baulichen Nutzung**

SO — Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

GR = 5,9 ha — Größe der Grundfläche mit Flächenangabe

FH/OK ≠ 10m — Höhe der baulichen Anlagen: Firsthöhe/Oberkante Gebäude über Bezugsebene

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Wartungsweg

**8. Hauptversorgungsleitungen**

unterirdisch (TELEKOM)

**9. Grünflächen**

private Grünflächen

**12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für Wald

**13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

Grün ≠ — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Maßnahmen, die keiner wasserrechtlichen Planfeststellung bedürfen und Flächen für solche Maßnahmen; Flächen für Maßnahmen, die einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder -genehmigung bedürfen)

**15. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Flächen für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Stützmauer

OK — Hinweise bei Festsetzungen z.B. Oberkante Fahrbahn

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 (Stadt Papenburg); ~~Nr. 4.02 (Gemeinde Rhauderfehn); Nr. 26 (Gemeinde Surwold)~~

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ~~Nr. 145 (Stadt Papenburg),~~ Nr. 4.03 (Gemeinde Rhauderfehn), Nr. 25 (Gemeinde Surwold)

Abgrenzung von Teilbereichen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

Sichtdreiecke

Richtfunkstrecke Nr. 510 Papenburg Burlage (Die Breite der Richtfunktrasse beträgt beidseitig je 50 m von der Achse. Die Zahlen geben im Trassenverlauf die max. zulässigen Bebauungshöhe im Meter über NN an.

Flurstücksgrenze

## Textliche Festsetzungen

siehe Teilplan A, Blatt 3

## Verfahrensvermerke

siehe Teilplan A, Blatt 2

## Hinweise Nachrichtliche Übernahmen

20m Bauverbotszone

Gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und baulichte Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

40m Baubeschränkungszone

Gemäß § 24 (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und Anbauverbotszone errichtet werden sollen. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten an oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es sind geboten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

In den Zu-/Abfahrten von der Kreisstraße K144 sind Sichtdreiecke von 10m in die Zu-/Abfahrt und 150m in die Straßenachse einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sichtbehindernden Gegenständen jeder Art mit mehr als 80cm Höhe über der Fahrbahn dauernd freizuhalten. Ausgenommen sind hochstämmige Laubbäume.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist sie unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Emsland bzw. des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

**Die zeichnerischen Festsetzungen werden für die Gemeinden in einer gemeinsamen Planzeichnung, die aus den Teilplänen A Blätter 1-3, B-G besteht, dargestellt. Die die jeweilige Gemeinde/Stadt nicht betreffenden Festsetzungen (außerhalb des Gemeinde-/Stadtgebietes) werden zum Verständnis des Gesamtprojektes zur Kenntnis gegeben. Sie enthalten keinerlei rechtlichen Charakter.**

**Die Bebauungspläne der drei Gebietskörperschaften teilen sich in mehrere Bereiche auf.**

**Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 der Stadt Papenburg setzt sich aus den Teilbereichen A-E zusammen.**

**Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.03 der Gemeinde Rhauderfehn setzt sich aus den Teilbereichen A-D zusammen.**

**Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Surwold setzt sich aus den Teilbereichen A-C zusammen.**

**Die Festsetzung der einzelnen Geltungsbereiche/Teilbereiche auf den jeweiligen Teilplänen ist der nachfolgenden Abteilung zu entnehmen.**

| Gemeinde | Geltungsbereich/Teilbereich | Teilplan |
|---|---|---|
| Stadt Papenburg | 145 A | A, Blätter 1-3 |
| | 145 B | B |
| | 145 C | A, Blatt 3 |
| | 145 D | C |
| | 145 E | D |
| Gemeinde Rhauderfehn | 4.03 A | A, Blätter 1-3 |
| | 4.03 B | A, Blatt 2 |
| | 4.03 C | E |
| | 4.03 D | F |
| Gemeinde Surwold | 25 A | A, Blätter 2-3 |
| | 25 B | A, Blatt 3 |
| | 25 C | G |

**Textliche Festsetzungen, die die Gemeinde/Stadt betreffen sind mit einem ★ gekennzeichnet. Die übrigen textlichen Festsetzungen werden lediglich zum besseren Verständnis des Gesamtprojektes "Prüfgelände" als Hinweis aufgenommen.**

**STADT PAPENBURG**
Landkreis Emsland
Bebauungsplan Nr. 145
"Prüfgelände"

**GEMEINDE RHAUDERFEHN**
Landkreis Leer
Bebauungsplan Nr. 4.03
"Prüfgelände"

**GEMEINDE SURWOLD**
Landkreis Emsland
Bebauungsplan Nr. 25
"Prüfgelände"

Begleitplan:
Papenburg, den ... Die Stadtbaurätin

**Teilplan A, Blatt 1**
Stand:10/1994
Maßstab: 1:2.000

0 50 100 150 m

Die Bebauungspläne wurden ausgearbeitet von der

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Industriestraße 3 · 26121 Oldenburg (Oldb.)