


Präambel


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 177

„ZWISCHEN DEVERWEG UND BUNDESBAHN“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden: **abgestimmten** textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 19.12.1995


Bürgermeister



Dr. Schink

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Gewerbegebiet dient der Realisierung eines betriebszugehörigen Ausstellungs- und Tagungszentrums. Gemäß § 1 (4) BauNO i. V. m. § 1 (9) BauNO sind lediglich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Ausnahme sowie können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 (3) BauNO zugelassen werden (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNO).

2. **Nebenanlagen** (§ 14 BauNO)

Im Gewerbegebiet sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und fernmeldetechnischen Anlagen sowie der Ableitung und Behandlung von Wasser dienen, gem. § 14 (2) BauNO ausnahmsweise zulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine maximale Grundfläche von 2.000 m² zulässig.

Die Höhe der Gebäude wird mit maximal 13 m über NN festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissions-schutzes (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) sowie sonstige Nebenanlagen gem. Nr. 2 dieser textlichen Festsetzungen.


4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden für die nachfolgend aufgeführten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt:

4.1 Bei dieser Fläche handelt es sich um ein besonders geschütztes Biotop gem. § 28 a NatG. Der Röhrichtbereich ist gem. den Empfehlungen des Grünordnungsplanes zu erhalten und zu schützen.

4.2 Die Fläche ist als Feuchtwiese gem. den Empfehlungen des Grünordnungsplanes zu erhalten und weiterzuentwickeln.


4.3 Das im Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.



STADT PAPENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 177
„ZWISCHEN DEVERWEG UND
BUNDESBAHN“

1. Ausfertigung (Urschrift)



ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Kartendienst Meppen-Adenstedt-Papenburg

MASSTAB

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000

DATUM: 29.11.95

GEZ: KOOP

PLANNUMMER 177/8

GEANKRT

HS ADG: LANDECK