Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

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 Baunutzungs-verordnung 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

GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

2,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Wasserflächen

Zweckbesstimmung:

G — Graben

Grünflächen

Zweckbestimmung

Öffentliche Grünflächen — RS = Räumstreifen

Private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.07 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 24.10.07
Bürgermeister I.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 61
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-4/2008

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Januar 2008)

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 17. Juli 2008

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg

Planverfasser

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

Papenburg, den 17.12.07/07.04.08
Bürgermeister I.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.08 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 27.05.08 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.03.08 bis 03.04.08 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 04.04.08
Bürgermeister I.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

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

Papenburg, den .....
Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .....gegeben.

Papenburg, den .....
Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken undAnregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.08 als Satzung(§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 27.06.08
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.08 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 18 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 31.07.08 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.08.08
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 .....
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. 179/II

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

Papenburg, den 26.06.08
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Papenburg) anzuzeigen sind.
3. Unter 1,5 der textlichen Festsetzung wird festgesetzt, dass branchentypische zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfläche eine deutlich untergeordnete Fläche einnehmen. Von einer deutlich untergeordneten Fläche kann ausgegangen werden, wenn die branchenüblichen zentrenrelevanten Randsortimente in der Gesamtheit nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche einnehmen aber 80m² nicht überschreiten,
4. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) eine zu akzeptierende Geruchsbelastung in mehr als 15 % der Jahresstunden besteht.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 179, Teil II

„Gewerbegebiet zwischen Gärtnerstraße und Von-Ohrs-Weg“

1 städtebauliche Festsetzungen

1.1 Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet (GE) und eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) (§ 1 (5) BauNVO)

Im GE und GEe sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig, Ausgenommen hiervon sind

- Tankstellen
- Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher für nachfolgende zentrenrelevante Branchen und Sortimente

Antiquitäten
Babyartikel
Bastelbedarf
Bekleidung
Bettwaren/Heimtextilien
Bücher, Papier-/Bürobedarf und Schreibwaren
Drogerieartikel
Einrichtungsartikel
Eisenwaren/Hausratartikel
Elektrokleingeräte
Fotoartikel
Geschenkartikel
Glas-/Porzellan-/Keramikartikel
Handarbeitartikel/Stickwaren
Hörgeräte
Kosmetische Artikel
Kunstgewerbe
Lederwaren
Leuchten/Elektroartikel
Modelleisenbahnen
Musikalien (Kleinartikel)
Nahrungs- und Genussmittel (incl. Getränke)
Optische Artikel
Pelze
Pharmazeutische Artikel
Radio/TV/Videogeräte (incl. Bild- und Tonträger)
Raumausstattungsartikel
Reform-/Naturwaren
Sanitätsartikel
Schuhe
Spielwaren
Spiegel
Sportartikel/Sportzubehör
Tabakwaren
Handgefertigte Teppiche
Telefone/Telefonzubehör
Tiere/Zoologischer Bedarf/Tierfutter
Uhren- und Schmuckwaren
Wäsche/Miederwaren/Badeartikel
Zeitschriften

1.2 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

Die im GE und GEe nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Immissionsschutz (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im GEe sind aus Gründen des Immissionsschutzes die unter § 8 Abs. 3. Nr. 1 genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Ebenso sind lebensmittelverarbeitende Betriebe innerhalb dieses Gebietes nicht zulässig.

1.4 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im GE und GEe sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt.

1.5 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im GE und GEe sind -abweichend von der Regelung in 1.1- branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, zulässig, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfläche eine untergeordnete Fläche einnehmen.

1.6 Flächenbezogener Schallleistungspegel (§ 1 (4) BauNVO)

Im GE und GEe sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

LEK tags - 67 dB (A)
LEK nachts - 52 dB (A)

2 Ökologische Festsetzungen

2.1 Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

2.2 Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Fachbeitrages zur Natur und Landschaft zu erhalten.

2.3 Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Diese sind nach den Vorgaben des Fachbeitrages Natur und Landschaft naturnah zu gestalten.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 179/II
Zwischen Gärtnerstraße und Von-Ohrs-Weg

FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	**DATUM:** 07.04.2008	**GEZ.:** Blaurock
PLAN-NR.: 179/II	**BEARB.:** Sandmann	**STADTBAURAT:** Landeck

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr 179__ II Gewerbegebiet zw.Gärtnerstraße und von-Ohrs-Weg, Teil II\rechtskräftig B-Plan 179-II.dwg