

A Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB einen Teil des Flurstückes 10 sowie die Flurstücke 11 und 12 der Flur 59, Gemarkung Aschendorf im Bereich des Plangebietes. In diesem Bereich ist nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Papenburg und dem Vorhabenträger die Errichtung eines Gartencafés mit ca. 160 qm Grundfläche, eines Verkaufsgewächshauses mit ca. 120 qm Grundfläche sowie eine insgesamt parkähnliche Gestaltung mit einer Wasserfläche, Spazierwegen und Stellplätzen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Planzeichnung vorgesehen. Die Zulässigkeit der zukünftigen Nutzungen richtet sich nach den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

B Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

Im Rahmen der folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind zulässig. Im Rahmen des geplanten Sondergebietes können für eine Erweiterung des Gartencafés auf eine Grundfläche bis 250 qm und eine Erweiterung des Verkaufsgewächshauses auf eine Grundfläche bis 250 qm neue bzw. ergänzende Durchführungsverträge abgeschlossen werden.

1 Sondergebiet "Garten- und Landschaftsbaubetrieb" (SO):
Im Sondergebiet (SO) "Garten- und Landschaftsbaubetrieb" ist die Errichtung eines Gartencafés mit einer maximalen Grundfläche bis 250 qm und die Errichtung eines Verkaufsgewächshauses mit einer maximalen Grundfläche bis 250 qm zulässig. Desweiteren ist ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit den entsprechenden Lagerflächen und Lagergebäuden sowie Büro- und Verwaltungsräumen und alle zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Weiterhin zulässig sind zwei Wohnungen bzw. Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber.

2 Schutz vor Immissionen:
Im Plangebiet sind nur Anlagen zulässig, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.

3 Höhe baulicher Anlagen:
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Spittweg" in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

4 Grünordnerische Festsetzungen: (gemäß § 9 i.V.m. § 1a BauGB)
4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen und auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsfläche) sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste:			
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	Populus tremula	(Zitterpappel)
Betula pendula	(Sandbirke)	Quercus robur	(Stieleiche)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Rosa canina	(Hundsrose)
Corylus avellana	(Haselnuß)	Rubus fruticosus agg.	(Brombeere)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Sorbus aucuparia	(Eberesche)

4.2 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 "Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Spittweg" verursacht bei der Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet wird die festgesetzte Kompensationsfläche zugeordnet:

Gemarkung: Aschendorf , Flur 59 , Flurstück 10 (tlw.) = 758 qm

5 Örtliche Bauvorschrift: (gemäß § 56 NBauO)
5.1 Dach- und Oberflächenwasser:
Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet oberflächlich zu versickern.

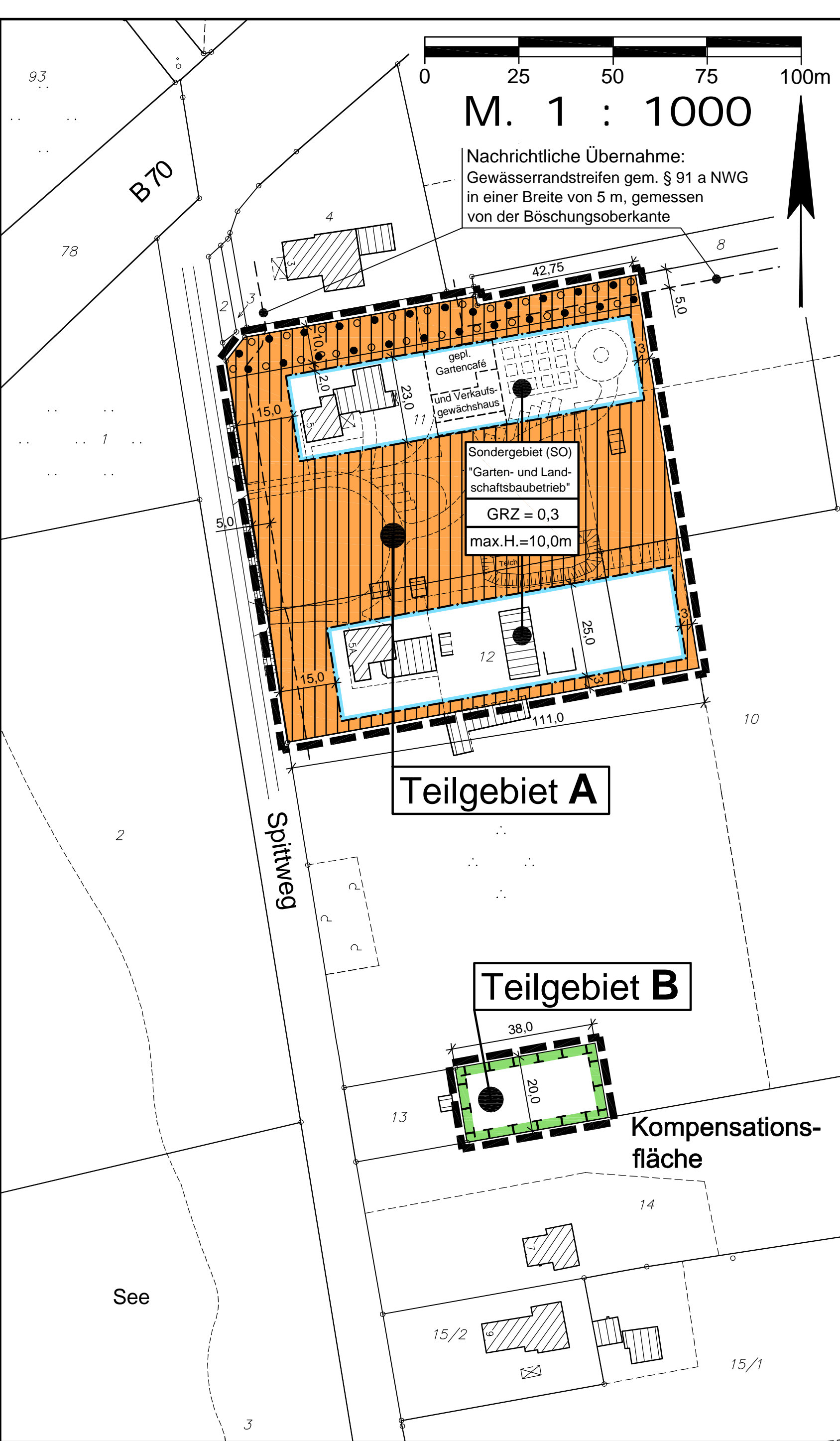
C Hinweis

1 Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

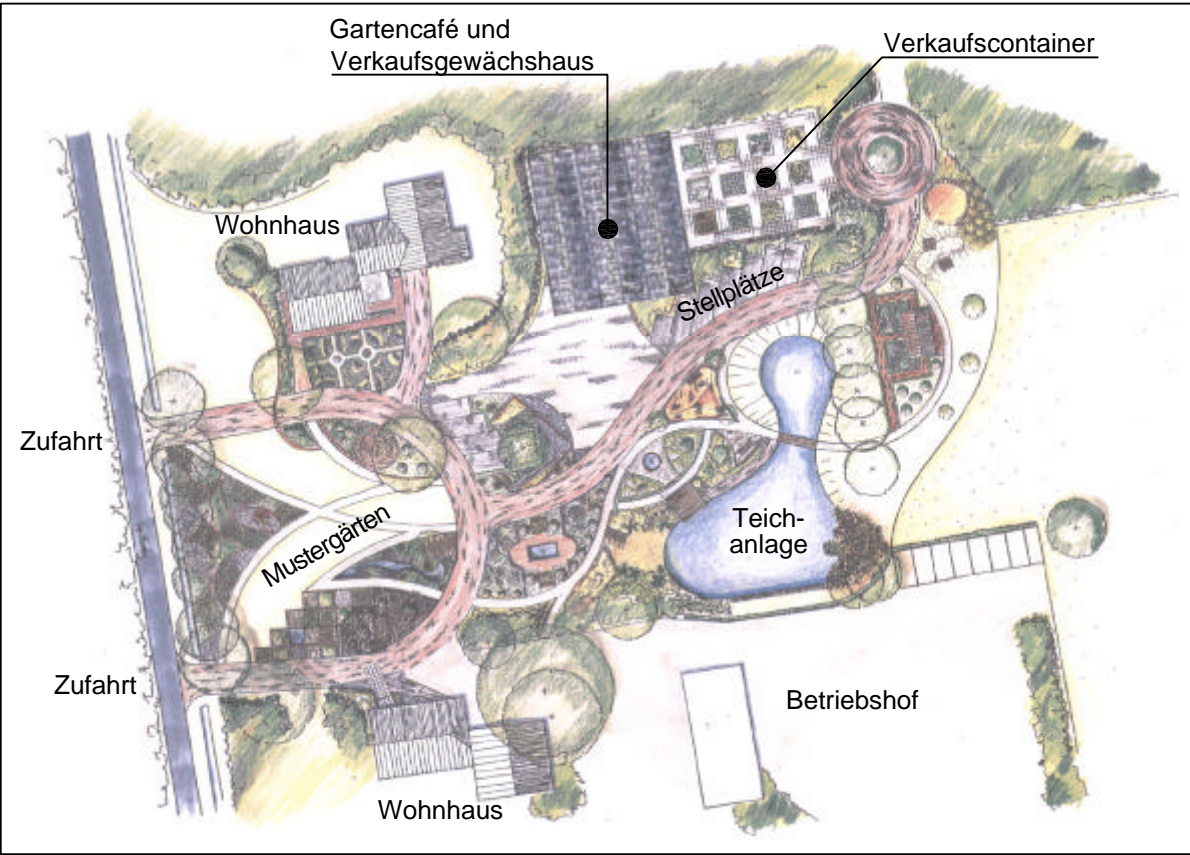
D Nachrichtliche Übernahme

1 Gewässerrandstreifen:
Gewässerrandstreifen gemäß § 91 a NWG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante.

Vorhabenplan Gartencafé und Verkaufsgewächshaus
Ansicht Südwest Ansicht Nordost



Vorhabenplan
Lageplan M. 1 : 1000



Vorhabenplan
"Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Spittweg"

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am18.10.2007..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Spittweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung sowie dem Vorhabenplan, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den18.10.2007.....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am01.03.2007..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Spittweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am09.03.2007..... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den12.03.2007.....

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg Gemarkung: Aschendorf
Flur: 59 Maßstab: 1 : 1000
Geschäftsbuch Nr.: L 4 - 40 / 2007

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 Februar 2007)

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 Behörde für Geoinformation
Landentwicklung und Liegenschaften Meppen

Vermerk: **Katasteramt Papenburg -**

Der Geltungsbereich der Planunterlage liegt im Flurbereinigungsverfahren Aschendorf-Süd

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Wehmer Straße 3 , 49757 Wertle , Tel.: (05951) 95 10 12

Wertle, den 10.05.2007

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am28.06.2007..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am02.07.2007..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom10.07.2007..... bis10.08.2007..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den13.08.2007.....

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den13.08.2007.....

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den19.10.2007.....

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am18.10.2007..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Papenburg, den19.10.2007.....

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

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

Papenburg, den19.10.2007.....

Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den19.10.2007.....

Bürgermeister i.A.

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

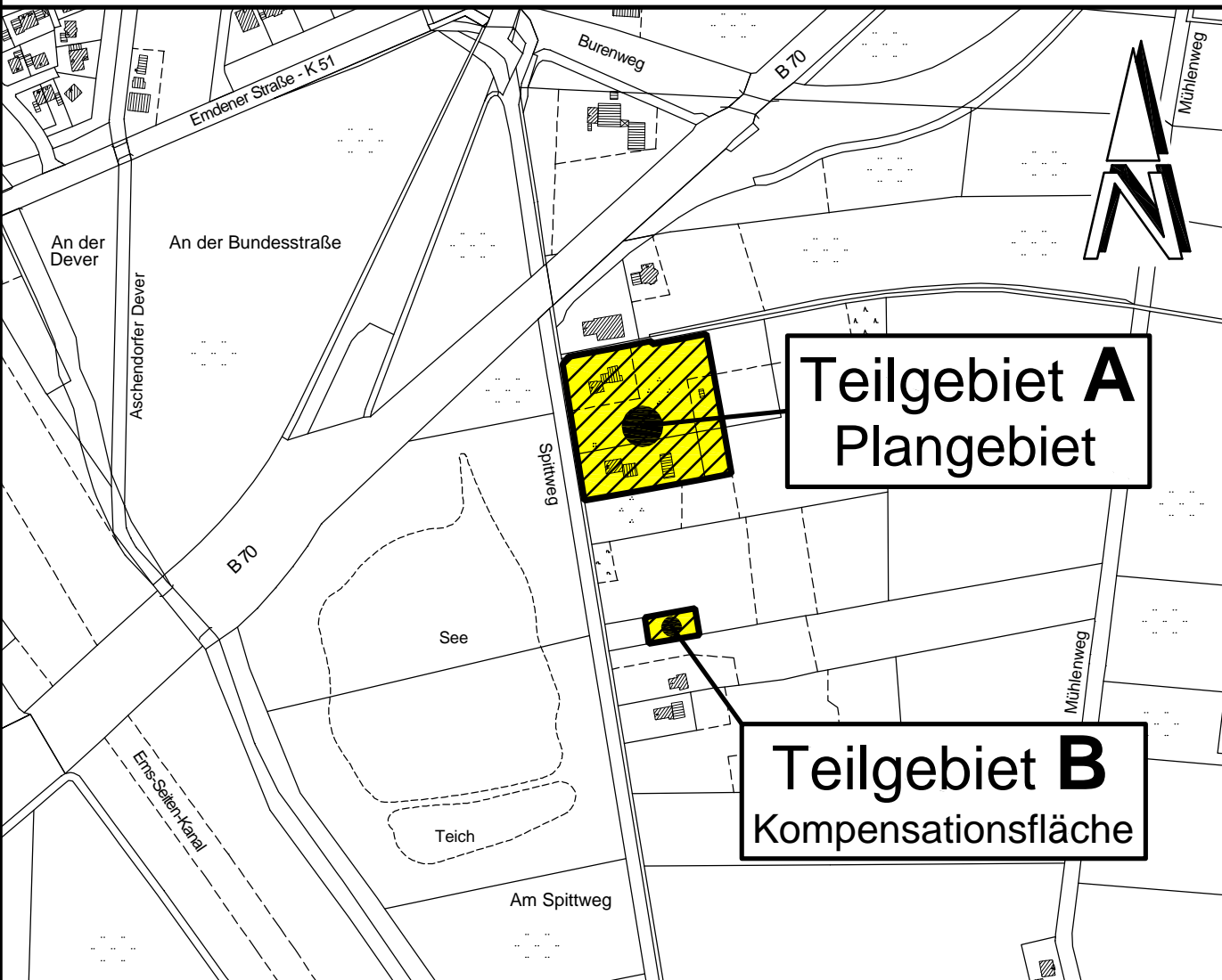
Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

	SO	Sondergebiet
	Zweckbestimmung:	"Garten- und Landschaftsbaubetrieb"
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	
	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	max.H.	maximale Höhe baulicher Anlagen
	Baugrenze	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundflächenzahl
maximale Gebäudehöhe

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Stadt Papenburg
Offen für mehr

Hauptkanal re. 68/69 , 26871 Papenburg

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 19
"Garten- und Landschaftsbaubetrieb am Spittweg"

Mit örtlicher Bauvorschrift