



Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Bokel
Flur: 11 u. a.
Maßstab 1: 2000

Die Veranfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVerG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht den Unterlagen der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Mappen und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom Dezember 2007)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 18.02.2008

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung u. Liegenschaften Meppen
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2007 erlassen worden.

Papenburg, den 08.11.2007

Bürgermeister LV,
gez. Landgraf
Stadtbaudirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, den 13.12.2007

gez. Steiber
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugeworfen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2007 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.12.2007 bis 28.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 20.01.2008

Bürgermeister LV,
gez. Landgraf
Stadtbaudirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugeworfen und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a (2), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2007 öffentlich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.12.2007 bis 28.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 20.01.2008

Bürgermeister LV,
gez. Landgraf
Stadtbaudirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 den vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugeworfen. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 28.01.2008 Gegenüber zur Stellungnahme bis zum 01.02.2008 gegeben.

Papenburg, den 01.02.2008

Bürgermeister LV,
gez. Landgraf
Stadtbaudirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2008 die Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 14.02.2008

gez. Beckhoff
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2008 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 4 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2008 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 03.03.2008

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den 03.03.2008

Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Papenburg über den Bebauungsplan Nr. 230 "Hafengebiet an der Rheiderlandstraße"

Aufgrund des § 12 Bauplanrecht (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 13.02.2008 den Bebauungsplan Nr. 230 "Hafengebiet an der Rheiderlandstraße" sowie aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen die Satzung beschlossen.

Papenburg, den 13.02.2008

gez. Beckhoff
Bürgermeister

Planzeichen nach PlanV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete

Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Hafengebiet

L_{eq} Pegel der flächenbezogenen Schallleistung für die Tages- und Nachtzeit

Maß der baulichen Nutzung

Baumassenzahl (BMZ)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
FH Firsthöhe = 80 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)

Bahnanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung z.B.:

Hafen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baubeschränkungszone

Bauverbotszone

Grenze unterschiedlicher Firsthöhen/Emissionskontingente

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Sondergebietes "Hafengebiet" sind Räume für freie Berufe i.S.d § 13 BauNVO, sofern sie für den Hafen- und Werftbetrieb notwendig sind, allgemein zulässig.

2. Durch den Bebauungsplan Nr. 230 "Hafengebiet an der Rheiderlandstraße" werden Bereiche/Teilbereiche folgender Bebauungspläne betroffen:

- Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet am Sielkanal" inklusive der rechtskräftigen Änderungen (teilweise Überplanung)
- Bebauungsplan Nr. 126 "Meyer Werft"
- Bebauungsplan Nr. 1921 "An der Rheiderlandstraße/Hafen-Erweiterung"

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 230 "Hafengebiet an der Rheiderlandstraße" treten die Festsetzungen der betroffenen Bereiche/Teilbereiche außer Kraft.

3. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Geräuschemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

	L_{eq} tags	L_{eq} nachts
westliches SO:	67	52
östliches SO:	65	50
GI	63	48

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Hinweis

Bauverbots-/Baubeschränkungszone

Innerhalb der 20m-Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStG ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustärkers der K 158 erforderlich.

Papenburg
-Landkreis Emsland-
Offen für mehr

Übersichtskarte M 1:5000

Bebauungsplan Nr. 230
"Hafengebiet an der Rheiderlandstraße"
M. 1 : 2000

Bachstraße 6-10 49871 Papenburg
Telefon: (04961)9443-0 Telefax: (04961)9443-50 eMail: m.kat@ing-buero-grote.de

Stand: 18.02.2008

AG Nr.: 038 PA-Nr.: 0104 PL-Nr.: 0001 Z-Nr.: 0001 H-PAP-BjN Nr. 230/BjN Nr. 230