

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
- 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.
- Unter 1.4 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.

### Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß 28 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung 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

	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	eingeschränktes Gewerbegebiet
	Pegel der flächenbezogenen Schalleistung für die Tages- und Nachtzeit

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Offene Bauweise
	Baugrenze
<b>Grünflächen</b>	
	Grünflächen (privat)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Fläche)
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 /I/ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.04.2008  
Bürgermeister LV,  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



#### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur: 13  
Maßstab 1:1000

Geschäftsbeschr. Nr.: LA-105/2008

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVerG) 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 April 2008)

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

Papenburg, den 10.02.2009

Behörde für Geoinformation und Kataster  
- Katasteramt Papenburg  
gez. Kunke

#### Planverfasser

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

Papenburg, den 16.05.2008  
Bürgermeister LV,

gez. Landeck  
Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.2008 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 18.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.2008 bis 24.07.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 25.07.2008  
Bürgermeister LV,

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 öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (5), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den  
Bürgermeister LV,

Stadtbaurat

#### Vereinfachte Änderung

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

Papenburg, den  
Bürgermeister LV,

Stadtbaurat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) mit Begründung beschlossen.

Papenburg, den 06.11.2008

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2008 in Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 32 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2008 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.12.2008  
Bürgermeister i.A.

gez. Schwede



#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

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

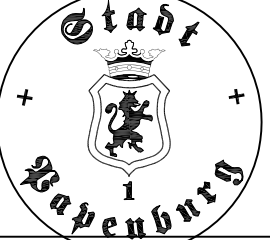
Papenburg, den  
Bürgermeister i.A.

#### Preamble

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. 232/I bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 05.11.2008

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 232, Teil 1 „Östlich Oldenburger Straße südlich Kollmanns Weg - Teil 1“

#### 1 städtebauliche Festsetzungen

1.1 Nutzungsbeschränkungen im Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) sowie im Mischgebiet (§ 1 (5) BauNVO)

Im GE und GEe sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und im MI nach § 6 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Tankstellen
- Vergnügungstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante Branchen und Sortimente

Antiquitäten	Nahrungs- und Genussmittel (incl. Getränke)
Babyartikel	Optische Artikel
Bastbedarf	Pelze
Bekleidung	Pharmazeutische Artikel
Bettwaren/Heimtextilien	Radio/TV/Videogeräte (incl. Bild- und Tonträger)
Bücher, Papier-/Bürobedarf und Schreibwaren	Raumausstattungsartikel
Drogenartikel	Reform-Naturwaren
Einrichtungsartikel	Sanitätsartikel
Eisenwaren/Hausartikel	Schuhe
Elektronikgeräte	Spielwaren
Fotoartikel	Spiegel
Geschmuckartikel	Sportartikel/Sportzubehör
Glas-/Porzellan-/Keramikartikel	Tabakwaren
Handarbeitartikel/Strickwaren	Handgefertigte Teppiche
Hörgeräte	Telefone/Telefonzubehör
Kosmetische Artikel	Tiere/Zoologischer Bedarf/Tierfutter
Kunstgewerbe	Uhren- und Schmuckwaren
Lebenswaren	Wäsche/Medienwaren/Badeartikel
Leuchten/Elektroartikel	Zeitschriften
Modellisenbahnen	Blumen/Zimmerpflanzen
Musikalien (Kleinartikel)	

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

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

#### 1.3 Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

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

#### 1.4 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

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

#### 1.5 Flächenbezogener Schalleistungspegel (§ 1 (4) BauNVO) Immissionschutz (§ 1 (4) BauNVO)

1.5.1 Im GE und GEe sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (8.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

GE:	LEK tags - 63 dB (A)	GEe 1:	LEK tags - 61 dB (A)	GEe 2:	LEK tags - 60 dB (A)
	LEK nachts - 48 dB (A)		LEK nachts - 46 dB (A)		LEK nachts - 45 dB (A)

1.5.2 Im eingeschränkten GEe 1 und 2 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Staub- und Geruchsemissionen die Nutzung im Mischgebiet nicht wesentlich stören.

#### 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 und Grabenauflagen gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Die erforderlichen Rückhaltevolumina müssen auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist vom Grundstückseigentümer einzuholen.

2.2 Gehölzpflanzungen  
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den Gehölzfreien Flächen 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 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

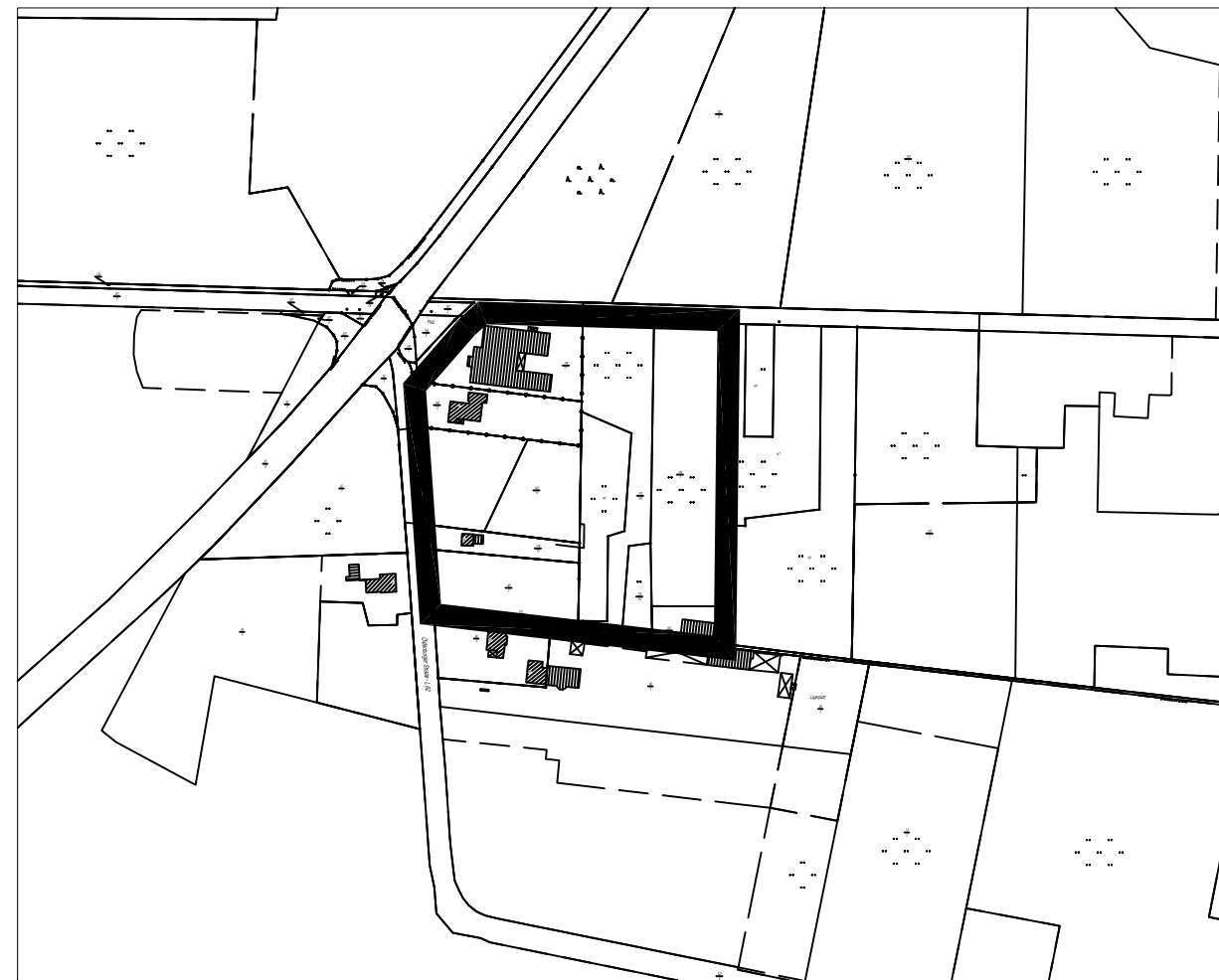
#### Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängelrösche
Corylus avellana	Hasehnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 232 - Teil I "Östlich Oldenburger Straße, südlich Kollmanns Weg"



## FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:  
1:1000

DATUM:  
16.05.2008

GEZ.:  
Blaurock/ Hanekamp

PLAN-NR.:  
232 - Teil I

BEARB.:  
Sandmann

STADTBAURAT:  
Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 232 - Östlich Oldenburger Straße, südlich Kollmanns Weg\B-Plan 232\_rechtskflig.dwg