

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiete
 - MK Kerngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 10 Geschosflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 - St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme
Richtfunkstrecke
Die maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Hinweis

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek“ werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 32/1 „Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 32/1 „Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“ einschließlich der 3. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek“ treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.98 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.98 öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 7
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr.: L 4 - 75/98
Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch richtig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 30.11.98
Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
Merkel
Vermessungsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.
Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.98 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.7.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.98 bis 31.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.98 dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.7.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.98 bis 31.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.98 dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.7.98 Geegnet zur Stellungnahme bis zum 31.08.98 gegeben.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.98 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.98 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 30.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Vertretung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 30.11.98
Bürgermeister i.V.

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung**
Das Kerngebiet MK gemäß § 7 BauNVO dient der Einrichtung bzw. Erweiterung von Verbrauchermärkten.
Zulässig sind:
- Verbrauchermarkt Aldi mit 800 qm Verkaufsfläche als Höchstgrenze.
- Verbrauchermarkt Combi mit insgesamt 2.250,00 qm Verkaufsfläche als Höchstgrenze.
- Abweichende Bauweise**
Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Anpflanzungen**
 - Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25 a BauGB gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen ist eine Laubgehölzhecke entsprechend den Ausführungen in der Begründung, Kapitel 5.3, zu pflanzen.
Es können folgende Arten verwendet werden:
Weißdorn (*Crataegus monogyna*) in einer Pflanzdichte von 2 bis 3 Sträuchern pro Meter, Liguster (*Ligustrum vulgare*) in einer Pflanzdichte von 3 bis 4 Pflanzen pro Meter.
 - Die Stellplatzanlagen sind entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan Laubgehölzhecke und den Ausführungen in der Begründung, Kapitel 5.3, gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit standortgerechten Laubbäumen zu gliedern.
Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume (Baumschulware in Qualität von mind. 14/16 cm Stammdurchmesser) zu verwenden. Diese sind in Baumbeeten oder ausreichend dimensionierten Baumscheiben von mindestens 6 qm pro Baum zu pflanzen. Zur Unterpflanzung sind Glanz-Rosen (*Rosa nitida*) geeignet.
Es können folgende Arten verwendet werden:
Spitzahorn, Rote Kastanie, Winterlinde, Stieleiche.
- Stellplätze**
Für die Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (siehe Freiflächengestaltungsplan).
- Fußläufige Durchlässigkeit**
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage ist in Abstimmung mit der Stadt Papenburg ein Fußweg in 2 bis 3 m Breite herzustellen.

Hinweise

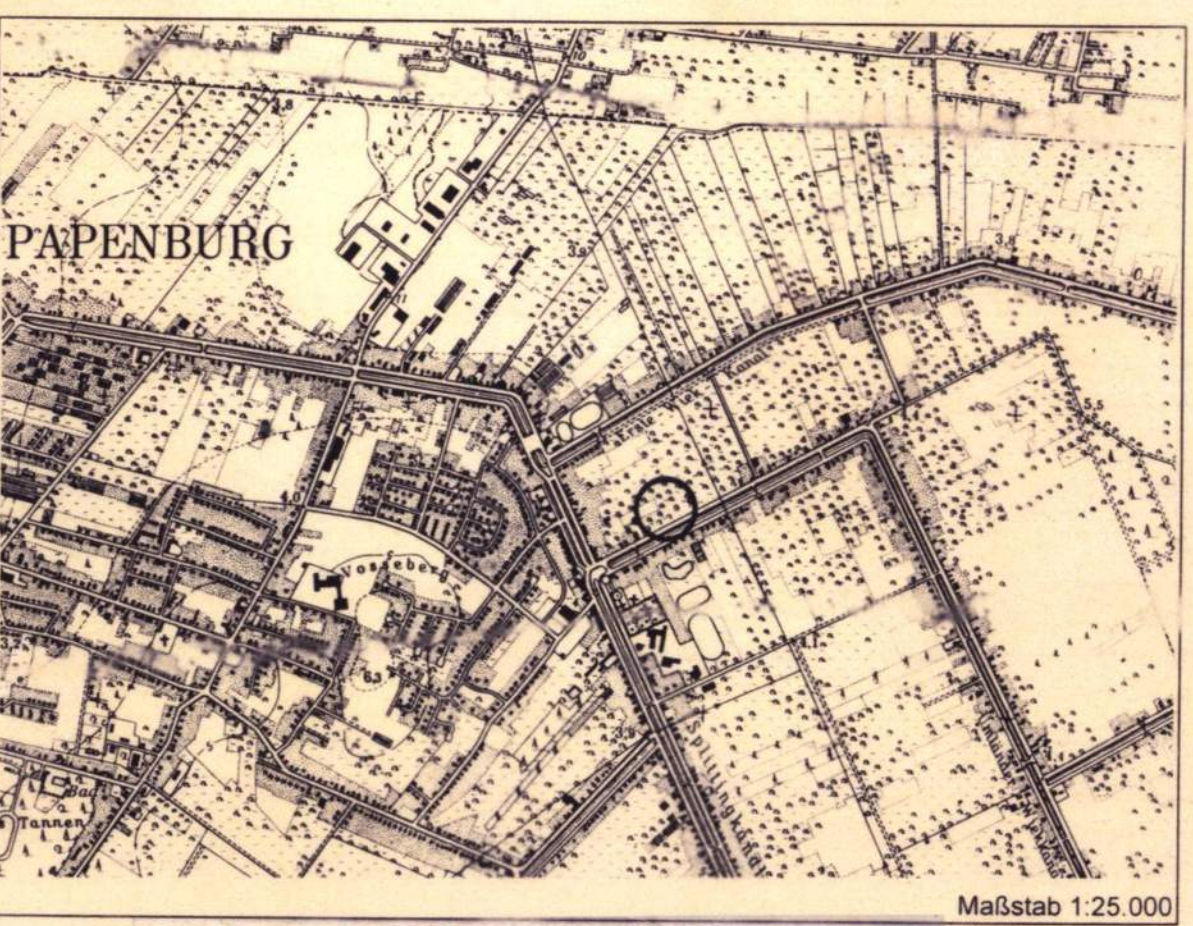
Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

STADT PAPENBURG Landkreis Emsland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek“

Übersichtsplan



1. Ausfertigung (Urschrift)

Stand 06/1998

VORENTWURF

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1
Postfach 3987
Telefon 0441/97 174 0
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
25028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73