

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Papenburg Flur: 7

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
©2013 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2013). 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 02.04.2014

Katasteramt Papenburg

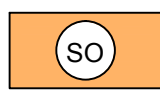
gez. Kuncke VmAR
(Unterschrift)

Siegel

Planzeichen nach PlanZV 90

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

 sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1220 m²

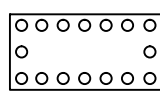
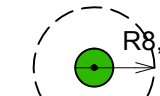
Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


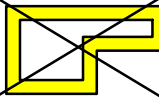
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

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

 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung von Einzelbäumen (Abstand zu Gebäuden gem. § 3(4) der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg vom 06. 11.2008)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans
 Geplanter Gebäudeabbruch

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 11.10.2013

Gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

PLANVERFASSER

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

Papenburg, 10.08.2013

Gez. i. A. Moos
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.2013 bis 21.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 22.11.2013

Gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg,

Bürgermeister i. V.

Stadtbaureit

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

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

Papenburg,

Bürgermeister i. V.

Stadtbaureit

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 07.03.2014

Gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2014 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 9 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 31.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 01.04.2014

Gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Papenburg,

Bürgermeister i.A.

SATZUNG DER STADT PAPERBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- PLAN NR. 36, "ERWEITERUNG ALDI UMLÄNDERWIEK"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeinde- ordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 06.03.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36, "Erweiterung Aldi Umländerwiek", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, 07.03.2014

Gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEBIETSNUTZUNG (§ 9 (2) UND § 12 (3A) BAUGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNG

Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzpflanzung vorzunehmen.

3. ANPFLANZUNGSGEBOT

Die Bepflanzung der an der nordwestlichen Plangebietsfläche festgesetzten Pflanzfläche hat mit Bodendeckern aus heimischen Arten als Unterpflanzung einer Solitärpflanzung zu erfolgen.

Zusätzlich sind für die Gestaltung der an der östlichen Plangebietsfläche festgesetzten Pflanzfläche ausschließlich Laubbäume (verschulte Ware in Qualitäten von mindestens 12/14 cm Stammumfang) zu verwenden.

Folgende Baumarten, Sträucher und Bodendecker sind zur Gestaltung der Pflanzflächen zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name
Baumarten:	
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	gemeine Traubenkirsche
Für den Parkplatz:	
Acer campestre als Hochstamm	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Bodendecker:	
Allium ursinum	Bärlauch
Hedera helix	Efeu
Fragaria vesca	Erdbeere
Sedum floriferum, S. hybridum u. S. spurium	Fetthennen, Kriechende Frauenmantel
Alchemilla mollis	Goldnessel
Lamium galeobdolon	Günsel, Kriechender
Ajuga reptans	Heidelbeere
Vaccinium myrtillus	Immergrün, Kleines
Vinca minor	Lungenkraut
Pulmonaria officinalis	Perigras, Einblütiges
Melica uniflora	Pfennigkraut
Lysimachia nummularia	Steinsame
Lithospermum purpureocaeruleum	Sternmiere, Große
Stellaria holostea	Storchschnabel, Blut-
Geranium sanguineum	Thymian
Thymus praecox	Wald-Hainsimse
Luzula sylvatica	Waldmeister
Galium odoratum	

HINWEISE

A) BODENFUND

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der Stadt Papenburg als -Untere Denkmalschutzbehörde- zu melden.
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

B) KAMPMITTELBESEITIGUNG

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

C) BAUGRUND

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

D) BRANDSCHUTZ

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für dieses Baugebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Papenburg gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten.
Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

E) BAULICHE NUTZUNG / VORSCHRIFTEN

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132). Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.

F) ÜBERPLANUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE

Mit dem Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Aldi Umländerwiek“ treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne:
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek“
- Bebauungsplan Nr. 32/III „Zwischen Erster Wiek und Umländerwiek“ (2. Änderung)
außer Kraft.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

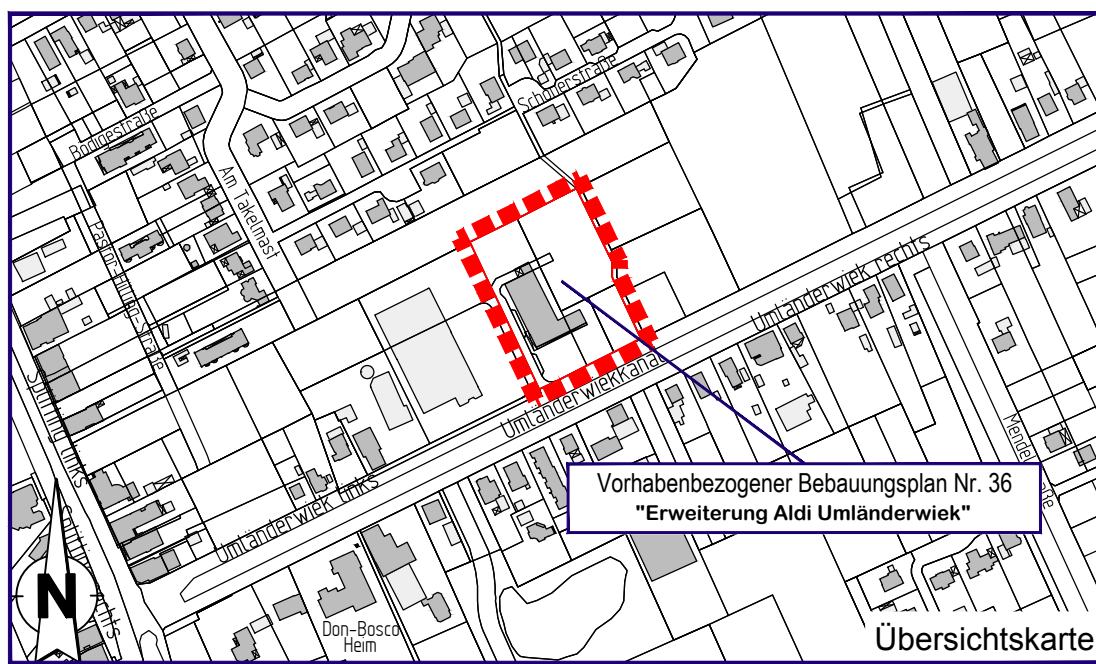
Stadt **Papenburg**
Offen für mehr
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36
"Erweiterung Aldi Umländerwiek"
(gem. § 12 BauGB und § 13a BauGB)

ANLAGE A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Datum: 17.01.2014

Telefon: (04961) 82256 - Telefax: (04961) 82256 - E-Mail: silvia.sandmann@papenburg.de

W. GROTE
Bahnhofstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: (04961) 82256 - Telefax: (04961) 82234 - E-Mail: silvia.sandmann@papenburg.de

STADT PAPERBURG

Hauptkanal rechts 68/69 · 26871 Papenburg