



Planzeichenerklärung
Planz. v. v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Sichtdreieck
Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbare Gegenstände > 80 m über O.K. fertiger Straße.

Nachrichtliche Übernahmen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Elektrizität
unterirdisch (20kV Niederspannungskabel)
Bei Bauvorhaben hat eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43/III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.96 ortsfest bekanntgemacht.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemarkung Papenburg
Flur 46 u. 47
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr. A 506/94

Die Verwirklichung 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 19.08.1989, Nds. GVBl. S. 340.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.07.94). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 18.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.96 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.96 bis 29.06.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.96 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.96 bis 29.06.96 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Veränderte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.96 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.06.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.06.96 gegeben.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 43/III in der Fassung des Beschlusses und Antrags gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.96 als Satzungsbeschluss beschlossen.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 15. Aug. 1996
Az.: 65-610-504-282 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 15. Aug. 1996
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung:

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 15. Aug. 1996 die Aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 15. Aug. 1996 beschlossen. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 15. Aug. 1996 ortsfest bekanntgemacht.
Papenburg, den 15. Aug. 1996
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am 16.09.96 im Amtsblatt geworden.
Papenburg, den 30.09.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 30.09.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 30.09.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 43/III „GEWERBE-UND INDUSTRIEGEBIET NORD TEIL III“ beschließend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nachfolgenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 21.06.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

Immissionsschutz
1. Innerhalb der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete gelten folgende flächenbezogene Schallleistungspegel als Höchstgrenze:
GE 1 (E) 58 dB(A) tags 43 dB(A) nachts
GE 2 (E) 63 dB(A) tags 48 dB(A) nachts
GE 3 (E) 65 dB(A) tags 50 dB(A) nachts

2. Innerhalb der mit MI 1 gekennzeichneten Mischgebiete sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Fenster der Schallschutzklasse II für Wohn- und Schlafräume vorzusehen. Schlafräume mit Fenstern dürfen nicht auf der der B 70 zugewandten Seite errichtet werden.

3. Die mit MI * gekennzeichneten Mischgebiete liegen innerhalb eines durch einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb bedingten Immissionsrausdruckes. Innerhalb dieser Baugebiete ist gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nur eine Wohnung je Gebäude zulässig.

Ökologische Festsetzungen
4. Zur Umsetzung der im Grünordnungsplan dargelegten Kompensationsmaßnahmen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:
4.1. Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bleiben hiervon unberührt, wenn sie in einem Oberflächenmaterial hergestellt werden, das eine weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers zulässt (z.B. Rasengittersteine, Betonfiltersteine, großflächiges Pflaster - Rasenfuge min. 2 cm Breite).

4.2. Die gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen:
Nr. 1 - der Pflege und Entwicklung als Extensivgrünland mit randlichen Abpflanzungen zu den Baugebieten,
Nr. 2 - der flächigen Bepflanzung mit ortstypischen Gehölzen,
Nr. 3 - der natürlichen Sukzession
Nr. 4 - der Erhaltung und Erweiterung der Obstbaumwiese,
Nr. 5 - der Pflanzung von Gruppengehölzen und der Sukzession

4.3. Die "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" dienen der offenen Abführung des Oberflächenwassers in Gräben in Richtung des Vorflutes.

4.4. Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig zugeordnet.

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 43/III
„GEWERBE-UND INDUSTRIE- GEBIET NORD, TEIL III“

1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG
MAßSTAB: 1:1000
DATUM: 18.3.96
GEZ.: Kr. / K.OOP
PLAN-NR. 43/III/7
BEARB.: LANDECK
STADTBAURAT