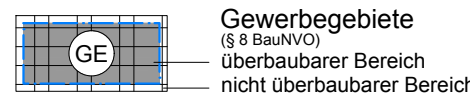


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2017 LGLN

### Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I S. 1057)



### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| 2,4 | Geschoßflächenzahl (GFZ)             |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ)               |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |

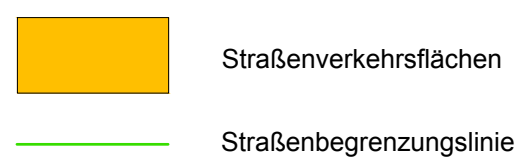
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

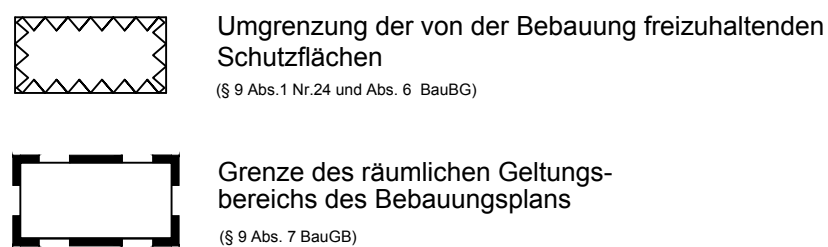
--- Baugrenze

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



### Sonstige Planzeichen



### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 43/II "Gewerbe- und Industriegebiet Nord- Teil II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 29.9.2017

Bürgermeister  
gez. Bechtluft L.S.

### Verfahrensvermerke

#### Änderungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/II beschlossen.  
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.6.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Papenburg, den 23.6.2017  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat  
gez. Rautenberg L.S.

### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 46  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-100-2017

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2017 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
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 Mai 2017).  
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 20.10.2017  
(Ort) (Datum)  
Katasteramt Papenburg (Anteilige Vermessungsstelle) gez. Kunke (Unterschrift) L.S.

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 30.5.2017  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat  
gez. Rautenberg

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.6.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.6.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 29.6.2017 bis 28.7.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 31.7.2017  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat  
gez. Rautenberg L.S.

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die einschränkende öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

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

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

### Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfachten geänderten Entwurf des 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, den .....  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

### Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.9.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 29.9.2017

Bürgermeister  
gez. Bechtluft L.S.

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.10.2017 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 29 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.10.2017 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.10.2017

Bürgermeister i.A.  
gez. Sandmann L.S.

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

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der ..... Änderung 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.

### Textliche Festsetzung

#### A. Immissionsschutz

Innerhalb der neu ausgewiesenen Gewerbegebiete gelten folgende flächenbezogene Schallleistungspegel als Höchstgrenze:

GE 65 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts

#### B. Ökologische Festsetzung

##### Art der Kompensationsmaßnahmen

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen dienen der offenen Abführung des Oberflächenwassers in Gräben in Richtung des Vorfluters.

Hinweise:

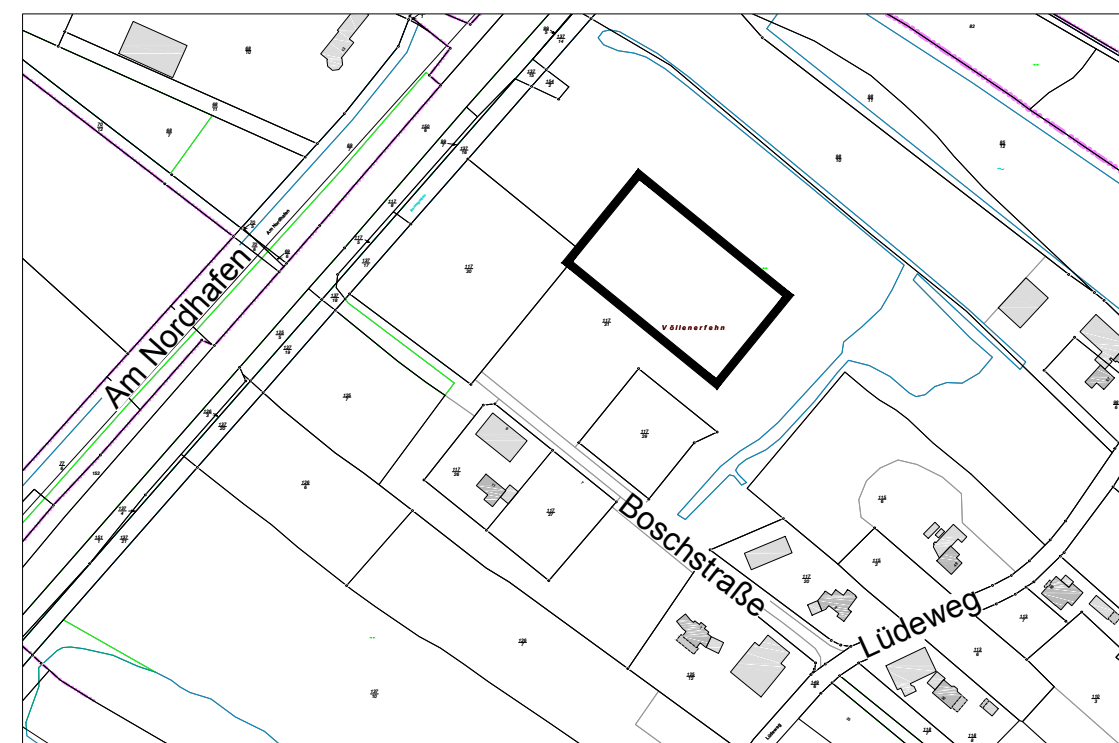
- Durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43/II „Gewerbe- und Industriegebiet Nord - Teil II“ betroffen. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung wird der betroffene Teilbereich außer Kraft gesetzt.
- Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBL I S. 1057) geändert worden ist. Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Fachdienst Planen und Umwelt, im Vorraum zu den Zimmern 204/205, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. Mobil-, Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechenden Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung die der Landkreis Emsland.

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 43/II

### "Gewerbe- und Industriegebiet Nord- Teil II" 1. Änderung, gemäß § 13 a BauGB



## FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB:  
1:1000

DATUM:  
30.05.2017

GEZ.:  
Hanekamp

PLAN-NR.:  
43/II

BEARB.:  
Sandmann

STADTBaurat:  
Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr 43\_II\_1\_And\_Gewerbe u Industriegebiet Nord-Teil II\_Aktuell\rechtskräftig\_VBPlan 43\_II Gewerbe u Industriegebiet Nord-Teil II\_And.dwg