



#### Planzeichen nach PlanV 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).

#### Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete
MI	Mischgebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

1,6	Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
■	überbaubare Fläche
□	nicht überbaubare Fläche

#### Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
+	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 5

Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-546/2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. 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 Dezember 2000)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 17. MAI 2001

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland



- Katasteramt Papenburg -

*Handwritten signature*  
Vermessungsamtsrat

## TEXTLICHE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE FIRSTHÖHE AUF DER GEWERBEGEBIETSFLÄCHE WIRD AUF MAXIMAL 6,00 M FESTGESETZT. BEZUGSHÖHE IST DIE OBERKANTE FERTIGE FAHRBAHNDECKE DER WESTLICH VERLAUFENDEN STRAßE K 108 (OSTERKANAL).

2. DER BETRIEBSABLAUF IST SO ZU ORGANISIEREN, DASS WÄHREND DER NACHTZEIT (22.00 BIS 06.00 UHR) KEINE EIN- UND AUSFAHRTEN VON LKW ÜBER DIE NÖRDBWESTLICHE EINFART (TOR 1) UND ANSCHLIEßEND AN DER NÖRDBWESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE BIS ZUR FESTGESETZTEN MISCHGEBIETSGRENZE ERFOLGEN.

ZUSÄTZLICH DÜRFEN NICHT MEHR ALS DREI LKW DAS BETRIEBSGELÄNDE ÜBER DIE SÜDWESTLICHE ZUFABRT (TOR 2) IN EINER VOLLEN STUNDE IN DER NACHTZEIT (Z. B. 04.00 BIS 05.00 UHR) VERLASSEN ODER ERREICHEN.

DIESE FESTSETZUNGEN GELTEN NUR, WENN NICHT DURCH SCHAALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DURCH LÄRMREDUZIERENDE MAßNAHMEN DIE RICHTWERTE AUCH BEI GRÖßEREN VERKEHRSMENGEN EINGEHALTEN WERDEN.

## HINWEISE

### a) BODENFUNDE

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). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen und der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406, Oldenburg, zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfls. 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) BAUGRUND

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

### c) STAUB-, LÄRM- UND GERUCHSIMMISSIONEN DER LANDWIRTSCHAFT

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Bewohner bzw. Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.2000 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 21.05.2001  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat



### Planverfasser

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON  
ING. BÜRO W. GROTE GbR

Papenburg, den 21.05.2001

PLANVERFASSEN

**W. Grote** BERATER  
INGENIEUR VSI  
Ing.-Büro W. Grote GbR Bahnhofstraße 8-10  
26871 Papenburg Tel. 04961-9443-0 Fax 9443-50

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2000 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 20.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2000 bis 29.01.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 21.5.2001  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat



### 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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort oder Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

### 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 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

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

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 21.05.2001

Bürgermeister



## Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.01 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. .... bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.06.01 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 27.06.01

Bürgermeister i.A.



## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

## Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet nördlich Osterkanal"

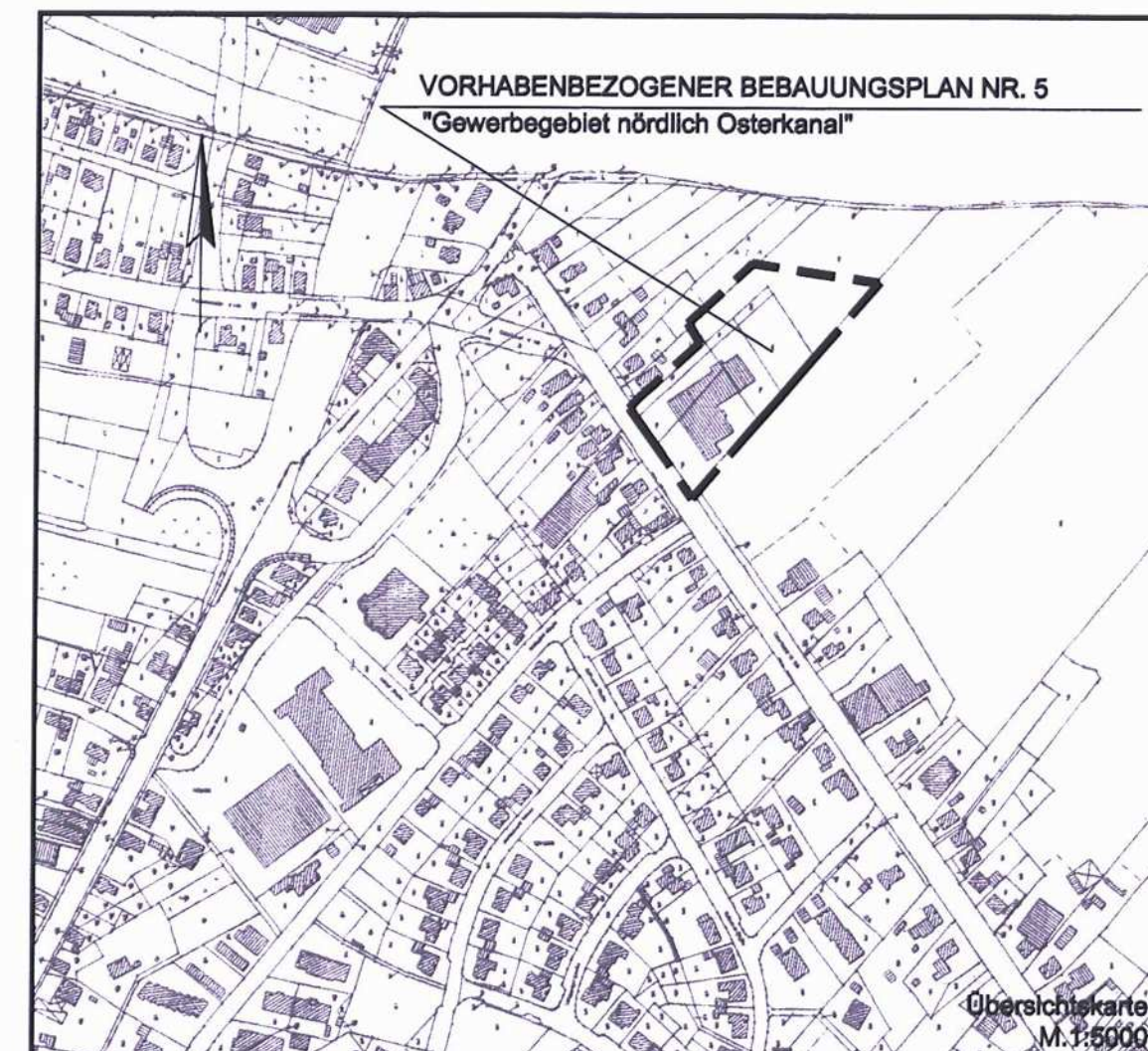
Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Papenburg am 29.03.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet nördlich Osterkanal" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 21.5.2001  
Bürgermeister



**Papenburg**  
Offen für mehr

-Landkreis Emsland-



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5

(gem. § 12 BauGB)  
"Gewerbegebiet nördlich Osterkanal"

M. 1 : 1000

**W. Grote** BERATER  
INGENIEUR VSI  
ING.-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU  
BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG  
Bahnhofstraße 8-10 26871 Papenburg Telefon (04961)9443-0  
Telefax (04961)9443-50 Fritz Card (04961)916993 eMail grote.gbr@online.de