



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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete
- Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- I - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Grünflächen

- private Grünfläche, Schutzgrün
- private Grünfläche, Sukzession

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 33/50, 33/47 33/45 und 77/36

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Abgrenzung sonstiger Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Nordtangente gemäss Planfeststellungsbeschluss vom 16.09.2002 (§ 38 NStro)

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **7.02.02**, die **3.** Änderung des Bebauungsplanes Nr. **24**, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **14.4.03** öffentlich bekanntgemacht.
Papenburg, den **15.03.04**,
Bürgermeister LV,
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 6
Maßstab 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: LA-152/2003

Die Versäuflichkeit 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 August 2003)

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

Papenburg, den **10.03.2004** Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg

Planverfasser

Der Entwurf der **3.** Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den **15.03.04**,
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **3.07.03**, dem Entwurf der **3.** 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 **6.10.03** öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **14.10.03** bis **13.11.03** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den **15.03.04**,
Bürgermeister LV,
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des 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 Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeister LV,
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

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

Papenburg, den
Bürgermeister LV,
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die **3.** Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **23.01.04** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den **15.03.04**,
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **31.03.04** im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. **6** bekanntgemacht worden. Die **3.** Änderung des Bebauungsplanes ist damit am **31.03.04** rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den **10.05.04**,
gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. **24**

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden (.....) textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den **15.03.04**,
Bürgermeister **gez. U. Nehe** L.S.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Innerhalb der Gewerbegebiete sind ausnahmsweise zulässige Vergrünungsflächen i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

B. Ökologische Festsetzungen

Durch diesen Bebauungsplan werden baulichen (Gewerbegebiete) in Wald bzw. Grünflächen umgewandelt. Der hierdurch entstehende negative Bilanzierungsüberschuss wird in das Ökikonto der Stadt Papenburg zur Verrechnung mit Eingriffen an anderer Stelle eingestellt.

C. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die beim Landkreis Emsland unter der Nummer 454 041 405 geführte „Altablagerung Flachsmeerdecke“. Der unmittelbare Deponiekörper ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) festgesetzt. Die Altablagerung besteht aus zwei Abschnitten, die in der Planzeichnung kenntlich gemacht sind (Altablagerungsflächen I und II). Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind aus den vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsbeurteilung abgeleitet.

1. In Genehmigungsverfahren für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist grundsätzlich eine Abstimmung mit dem Landkreis Emsland (Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz) herbeizuführen.
2. Im gesamten Plangebiet ist eine Grundwasserentnahme sowohl als Trink- wie auch als Brauchwasser unzulässig. Grundwasserentnahmemassnahmen im Rahmen von Bauvorhaben sind mit dem Landkreis Emsland (Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz) abzustimmen.

Altablagerungsabschnitt I

3. Aufgrund der Untersuchungsbeurteilung ergeben sich innerhalb der im Altablagerungsabschnitt I liegenden Gewerbegebiete keine Beschränkungen für die Bebauung und Nutzung.

4. Bei Tiefbaumaßnahmen oder Erdbewegungen ist der entnommene Bodenaushub zur Prüfung des Entsorgungs-/Verwertungsweges unter Beachtung der zur Beurteilung heranzuziehenden anerkannten Regeln der Technik chemisch-analytisch sachverständig zu bewerten.

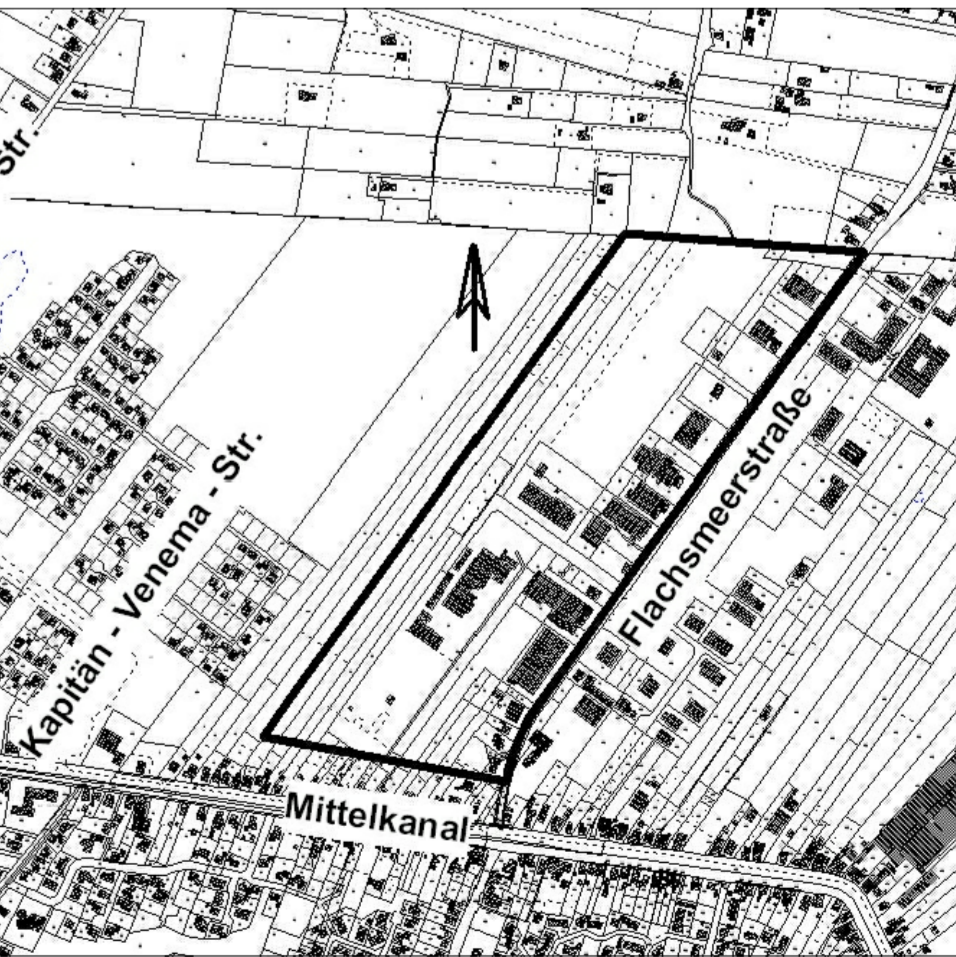
Altablagerungsabschnitt II

5. Eine Überbauung bzw. Bebauung des gekennzeichneten eigentlichen Deponiekörpers (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) ist grundsätzlich ausgeschlossen. Versiegelungsmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

6. Innerhalb der überbaubaren Flächen der mit 1 gekennzeichneten Gewerbegebiete ist die Errichtung von Kellerräumen nicht zulässig. Aus Vorangelegungen sind bei Gebäuden Schutzmaßnahmen gegen Deponiegasintrusion (z.B. gasdichte Ausführung der Bodenplatte, Installation eines elektronischen Gassystems, kontinuierliche Raumklimamessungen) zu treffen. Andernfalls ist von einem Sachverständigen der Nachweis zu führen, dass für klassische Gebäude und deren Nutzung keine Gefahren durch vergasende oder anderweitig gesundheitsgefährdende Deponiegase bestehen.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 24
"Gewerbegebiet Flachsmeerstraße"
3. Änderung



FACHBEREICH PLANUNG
MASSSTAB: 1:2000 DATUM: 8.03.2004 GEZ.: Schulz/Schulte
PLAN-NR.: BEARB.: Landeck STADTBAURAT: Landeck