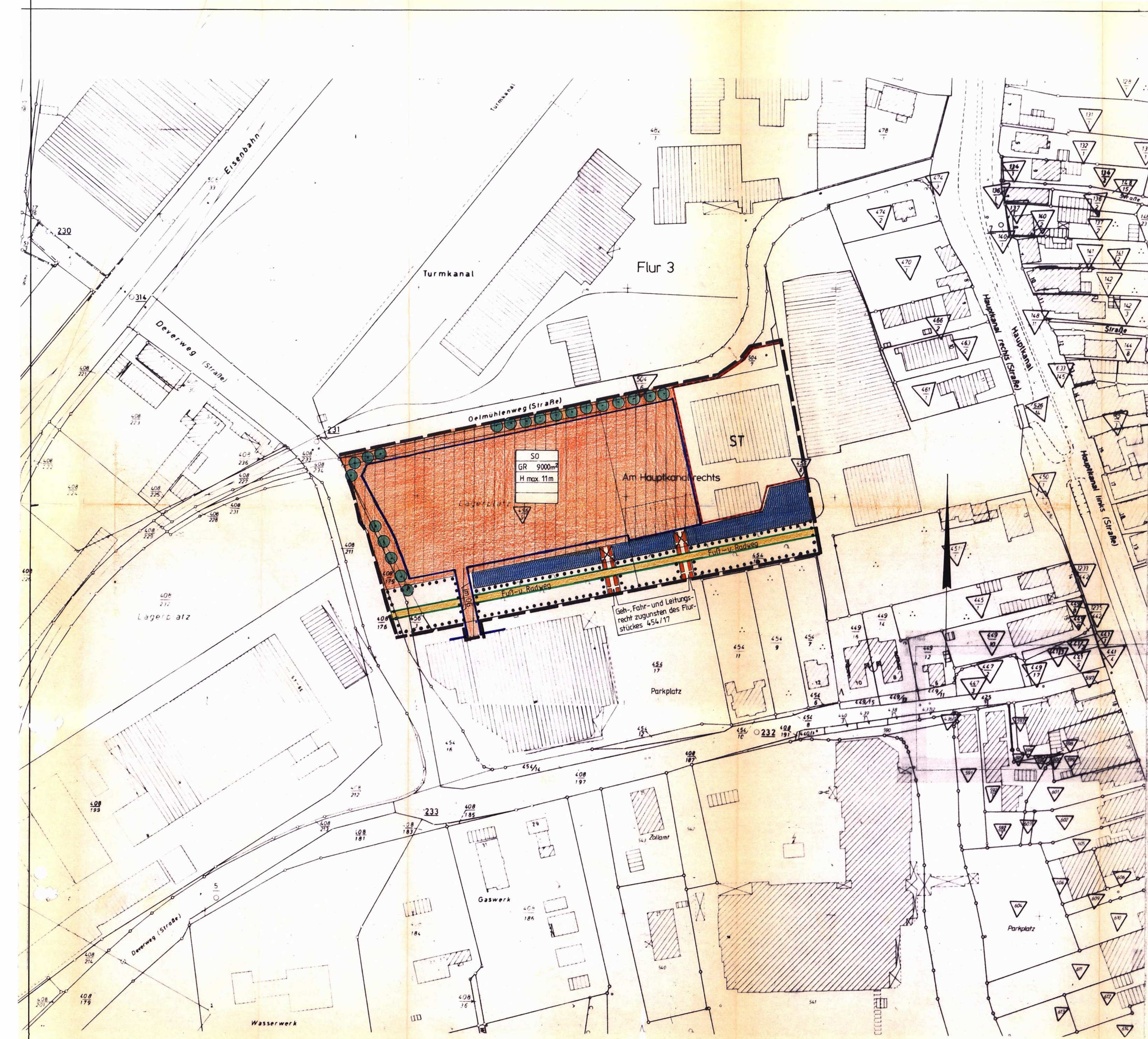




Planzeichenerklärung
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
SO
Sonstige Sondergebiete „Großflächige Einzelhandelsbetriebe“ (gem. § 11(3) BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR
H
höchstzulässige Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen, max. 11m über OKF-Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
im OG
Festsetzung der Baugrenze bezieht sich nur auf das Obergeschoß

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB
Einzelbäume
Sonstige Planzeichen
ST
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Brücke
Nachrichtliche Übernahmen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Kanal
Hinweis
Durch den Bebauungsplan Nr. 168 „Zwischen Oelmühlenweg und Deverweg, Teil I“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (Teil I) „Zwischen Bundesbahn, Hauptkanal und Deverweg“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 168 „Zwischen Oelmühlenweg und Deverweg - Teil I“ treten die Festsetzungen des betroffenen Teilbereiches außer Kraft.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.96 öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor
Dr. R. Schenk

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 3
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. A 1198 / 86
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.06.1989, Nds. GVBl. S. 346.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.06.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei gegeben.
Papenburg, den 16.12.1996
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Helfe
Id. Vermessungsleiter
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 24.06.96 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.96 bis 13.07.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor
Dr. R. Schenk

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem geänderten Entwurf 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 öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.96 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.96 bis 13.07.96 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.06.96 dem vereinfachtgeänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.06.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.06.96 gegeben.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.96 als Satzungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 16.12.1996
Bürgermeister
H. Hörsch
Stadtdirektor
Dr. R. Schenk

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 17. Feb. 1997
Az.: 65-610-504-284 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Mengen, die am 17. Feb. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 168 gem. § 12 BauGB am 27.3.97 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.3.97 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 10.04.1997
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 16.12.1996
Stadtdirektor

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 168 „Zwischen OELMÜHLENWEG UND DEVERWEG, TEIL I“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nachfolgenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 16.12.1996
Bürgermeister
H. Hörsch
Stadtdirektor
Dr. R. Schenk

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Zweckbestimmung des Sondergebietes
Innerhalb des Sondergebietes sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem Kernsortiment von Holz- und Baustoffen, Heimwerkerartikeln und Möbeln sowie einem Randsortiment mit Gartenbedarfartikeln und KFZ-Zubehör zulässig.
B. Ökologische Festsetzungen
Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die innerhalb des Plangebietes getroffenen Festsetzungen zur Eingriffsregelung (insbesondere Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen) sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.
Baumpflanzungen
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für private Stellplätze ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB je 5 Stützfläche ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum anzupflanzen und zu unterhalten.
Sofern für die Herstellung der Überfahrten durch die Baumallee einzelne Großgehölze entfernt werden müssen, sind für jeden Baum 8 Gehölze der gleichen Art mit einem Stammumfang von mindestens 25 - 30 cm innerhalb des Plangebietes an geeigneter Stelle anzupflanzen.

STADT PAPERBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 168
„ZWISCHEN OELMÜHLENWEG UND DEVERWEG, TEIL I“
1. Ausfertigung (Urschrift)

Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Papenburg, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPERBURG
MASSTAB: 1:1000
DATUM: 16.12.96
GEZ.: KOOP/34
PLAN-NR. 168/2
BEARB.: LANDECK
STADTBÜRGER