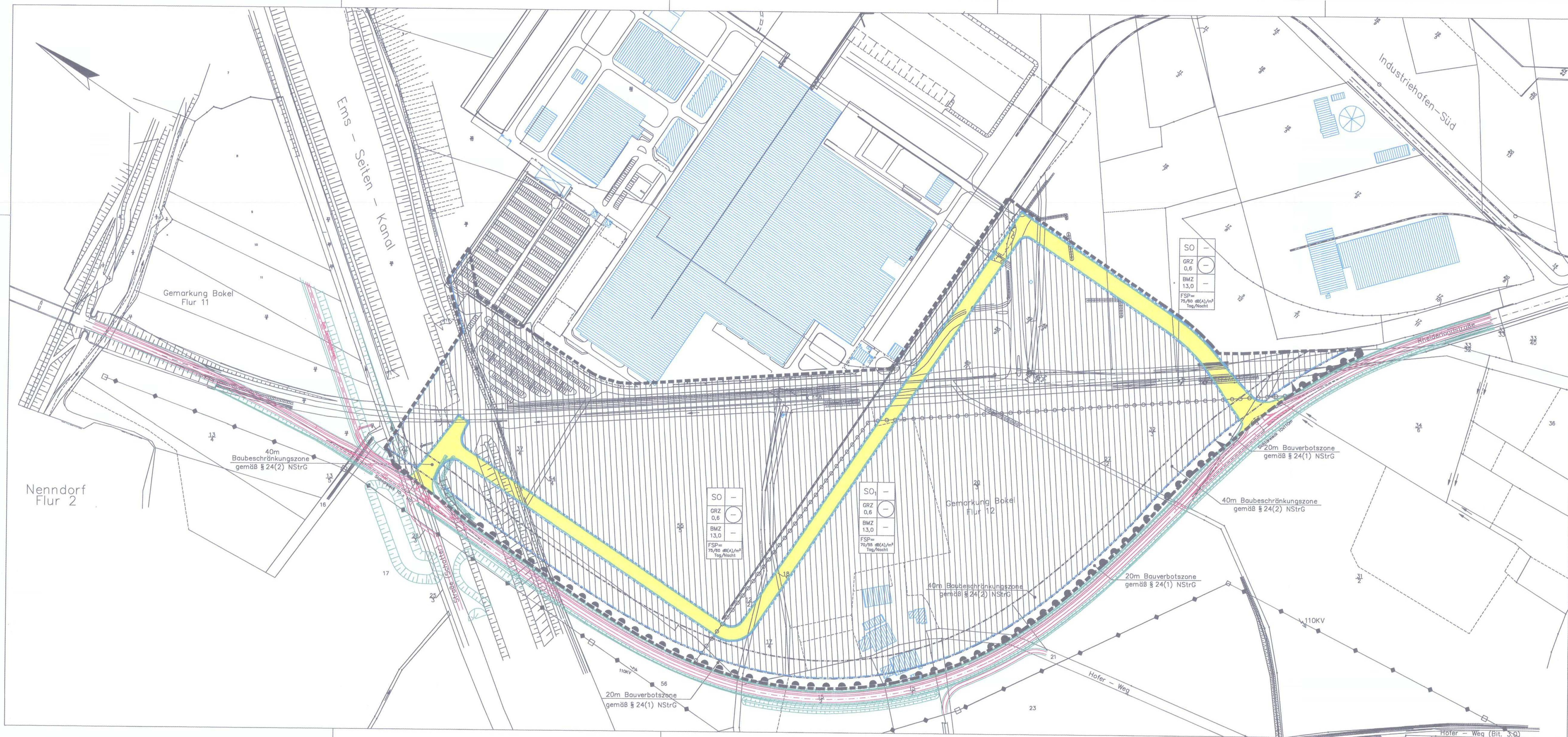




Planzeichenerklärung

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

	Sonstige Sondergebiete (Hafengebiet)
FSP 75/60 dB(A)/m² in dB(A)/m² bei Tag/Nacht	Flächenbezogener Schalleistungspegel

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
13,0	Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 192/1
- Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegel
- Baubeschränkungszone
- Bauverbotszone
- Sichtdreieck: Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar. Gegenstände 0,80m über O.K. fertiger Straße.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Papenburg, den 05.05.2000
Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg, Bokel
Flur 11, 12 Maßstab 1:2000 Antragbuch Nr. K 4-564197

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. OVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989; Nds. OVB. 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 01.02.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 05.05.2000



Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
NATELBERG
Vermessungsamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 05.05.2000
Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1998/16.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.01.1999/27.01.2000 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.02.1999/04.02.2000 bis 04.03.1999/03.03.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 05.05.2000
Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 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 oder Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.
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 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 Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 05.05.2000
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.5.00 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.5.00 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 22.05.00
Bürgermeister i.A.



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
Bürgermeister i.A.



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 192/1 "An der Rheiderlandstraße/ Hafen-Erweiterung" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 05.05.2000
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb des Sondergebietes "Hafengebiet" sind Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO, sofern sie für den Hafen- und Werftbetrieb notwendig sind, allgemein zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgesehenen Ersatzmaßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.

Versiegelungsgrad

Die gem. § 19(4) Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl, wird gem. o.g. Paragraphen Satz 3 ausgeschlossen. Die Grundfläche 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, großflüßiges Pflaster-Rasenfuge min. 2 cm Breite).

C. Sonstige Festsetzungen

Schallschutz

Gliederung der Sondergebiete bezüglich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen

In den gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gegliederten SO-Gebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die entsprechenden immissions-wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_{w, \text{max}}$ nicht überschreiten:

SO	tags $L_{w, \text{max}} = 75 \text{ dB(A)/m}^2$	nachts $L_{w, \text{max}} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$
SO1	tags $L_{w, \text{max}} = 70 \text{ dB(A)/m}^2$	nachts $L_{w, \text{max}} = 55 \text{ dB(A)/m}^2$

Hinweise

- Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren vom Bauherren durch eine schalltechnische Untersuchung eines hierfür zugelassenen Sachverständigen nachzuweisen.
- Durch den Bebauungsplan Nr. 192/1 "An der Rheiderlandstraße / Hafen-Erweiterung" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 192 "An der Rheiderlandstraße / Hafen" sowie Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 126 "Meyer Werft" einschließlich der 1. Änderung und Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet am Sielkanal" 1. und 6. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 192/1 "An der Rheiderlandstraße / Hafen-Erweiterung" treten die Festsetzungen der betroffenen Bereiche außer Kraft.

A. Busenking (Urschupf)
BEBAUUNGSPLAN NR. 192/ I
"An der Rheiderlandstraße/Hafen-Erweiterung"
STADT PAPERBURG
LANDKREIS EMSLAND
M. 1 : 2000