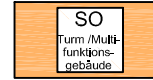


Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).



Sondergebiete, die der Erholung dienen
z.B.: Turm/Multifunktionsgebäude

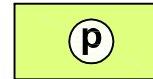
Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

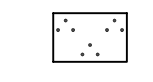
Baugrenze

Grünflächen



Grünflächen
(privat)

Zweckbestimmung:

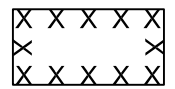


Parkanlage

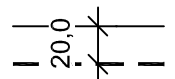
Sonstige Planzeichen



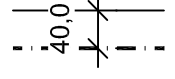
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans



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



20m Bauverbotszone
gemäß § 24 (1) NStrG



20m Baubeschränkungzone
gemäß § 24 (2) NStrG

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.

©2011



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich
bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2011).
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 01.12.2011
(Ort) (Datum)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen, Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke VmAR
(Unterschrift)

Siegel

- 5) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken,
6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den
Bebauungsplan festgesetzt wird.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen. Der
Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 28.01.2011

Bürgermeister I. V.
gez. Landeck

Stadtbaurat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, 31.03.2011

gez. I. A. Moor
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 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
03.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.06.2011 bis 14.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausliegen.

Papenburg, 15.07.2011

Bürgermeister I. V.
gez. Landeck

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. § 4a (3) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3
Satz 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, ...

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 § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
..... gegeben.

Papenburg, ...

Bürgermeister I. V.

Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung
am 28.09.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 28.09.2011
gez. Bechtluft

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25
bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 17.10.2011
gez. Schwede

(L.S.)

Bürgermeister i.A.

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, ...

Bürgermeister i.A.

SATZUNG DER STADT PApenburg ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30,
"ALTE GLASHÜTTE - PARK DER ÖKOLOGISCHEN MITTE"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der
Rat der Stadt Papenburg am 28.09.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30, "Alte Glashütte - Park der ökologischen Mitte",
bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 28.09.2011
gez. Bechtluft

(L.S.)

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Papenburg kann das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0 m,
jedoch nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes, als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB,
zulassen.

2. Bauliche Anlagen und Einrichtungen (§ 10 (2) BauNVO)

Im Plangebiet sind auf den festgesetzten überbaubaren Flächen SO 1 und SO 2 nur Anlagen und Einrichtungen
die der Eigenart des Gebietes (z.B. Teilhäuser, Aussichtsturm etc.) entsprechen bzw. die der Versorgung
dienen (z. B. Multifunktionsgebäude etc.) gem. § 10 (2) BauNVO zulässig.

3. Kompensationsmaßnahmen

3.1 Kompensationsmaßnahme A1

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan (s. Anlage B) ausgewiesenen Anpflanzflächen werden auf einer
Größe von rd. 4060 m² mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt. Die Artenauswahl richtet sich
an im Emsland heimische Gehölze.
Die Sicherstellung der Gehölzanpflanzung erfolgt über den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger.

Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden,
sind darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).
Die Funde sind unverzüglich der Stadt Papenburg als -Untere Denkmalschutzbehörde- zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggf. 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) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt
Papenburg gewährleistet.
Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr- und
Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
Die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen werden so hergestellt, dass ein Abstand von 150 m zu den Gebäuden
nicht überschritten wird.
Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden in Abstimmung mit dem zuständigen
Stadtbrandmeister festgelegt.

d) Abfall- und bodenschutzrechtliche Bestimmungen

- Entnahmen von Grundwasser für Brauch- oder Trinkwasserzwecke sowie
Grundwasserhaltungsmaßnahmen im Plangebiet sind nicht zulässig.
- Die vorhandenen Grundwasseremissionsstellen sind zu schützen und zu erhalten.
- Der im Norden des Plangebietes befindliche Landschaftssee wird nicht als Bade- oder
Fischereigewässer freigegeben werden, da Beeinträchtigungen dieses Gewässers durch
Schadstoffinfiltrationen aus dem Altlastengelände nicht ausgeschlossen werden können.
- Die Unterkellerung von Gebäuden auf Altlastenflächenbereichen des Plangebietes ist nicht zulässig.
- Bei Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland,
Fachbereich Umwelt, von einem Sachverständigen gemäß den Techn. Regeln Boden (LAGA, Stand: 2004)
zur Prüfung des Entsorgungswegs repräsentativ zu beproben und zu untersuchen.
Der Untersuchungsbericht des Sachverständigen ist dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, zur
Prüfung und Abstimmung des zulässigen Entsorgungsweges (Verwertung oder Beseitigung)
unverzüglich vorzulegen.
- Zur Auffüllung und Landschaftsgestaltung des Plangebietes darf nur Bodenmaterial (ohne bodenfremde
Bestandteile wie z.B. Bauschutt, Straßenaufbruch oder sonstige Störstoffe) verwendet werden, das die
Zuordnungswerte 2 0 gemäß Techn. Regeln Boden (LAGA, Stand: 2004) sowie die Vorsorgewerte für
Böden gemäß Anhang 2 Nr. 4 Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) nachweislich
nicht überschreitet.

7. Pflanzmaterial von Altlastenflächen darf aus Vorsorgegründen nicht zum Verzehr oder für
vergleichbare Verwendungszwecke genutzt werden.

e) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden,
ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst
der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

f) Baurechtliche Belange im Bereich der Landesstraße L 51

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen längs der Landesstraße 51 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu
20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, sowie bauliche
Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht
errichtet werden.
Entlang der Straßeneigentumsgrenze der Landesstraße 51 ist das Plangebiet auf Privatgrund mit einer
lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG und §
15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
Von der Landesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem
Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend
gemacht werden.

Stadt **Papenburg**
Offen für mehr
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

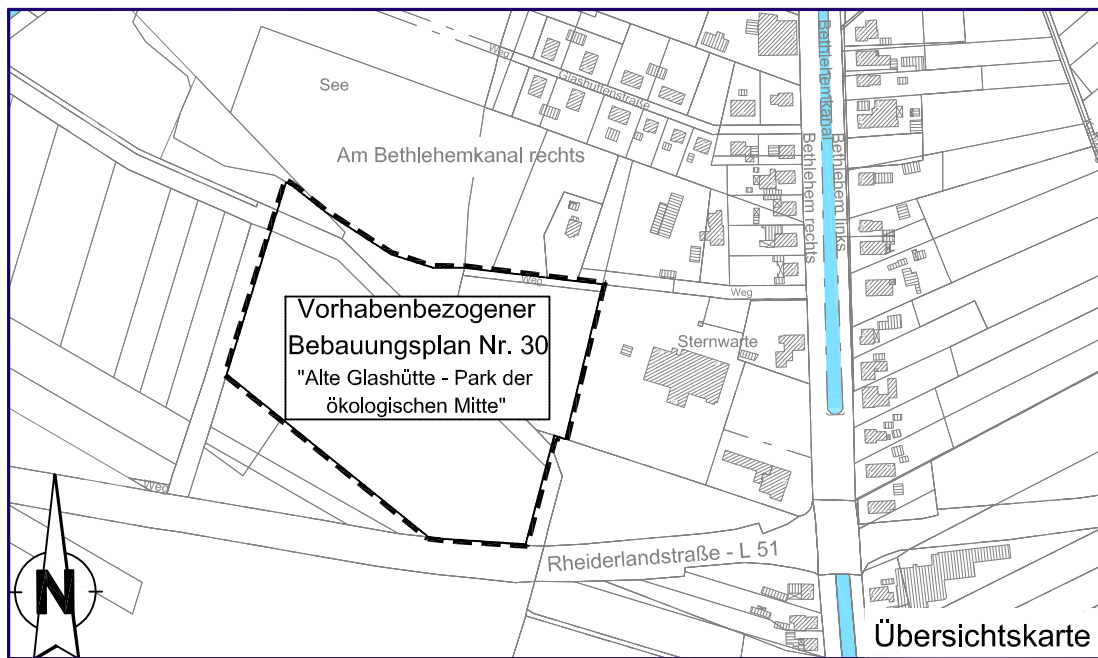
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

"Alte Glashütte - Park der ökologischen Mitte"

(gem. § 12 BauGB)

ANLAGE A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



Datum: 30.09.2011

Telefon: (04961) 8443-0 · Telefax: (04961) 8443-50 · mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 · Telefax: 04961 82234 ·

E-Mail: silke.sandmann@papenburg.de

STADT PApenburg

Hauptkanal rechts 68/69 · 26871 Papenburg

Projekt-Nr.: 0588 AG Nr.: 038 P-Nr.: 0115 PU-Nr.: 0001 Z-Nr.: 0001

P:\Papenburg\0588 Bplan Nr. 30 Alte Glashütte\13 Zeichnungen\CAD\3. Satzungsbeschluss\Vorb bez. Bplan Nr. 30.dwg

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (erhalten von der Stadt Papenburg im Januar 2011).



Bestand

- Grünland/Grünflächen
Freizeitgrundstück - Dobermann Verein e.V.
- Ruderalflächen
- Böschungen
- Wald / Gehölzbestand
- Gebäude
- Plangebiet
- Untersuchungsraum

Planung

- Freiflächen
- Böschungsfächen / Landschaftswall
- Anpflanzflächen
- Wege

Planverfasser:
regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Gründungsstraße 2, 49832 Frenen
Tel.: 05902-940550 * Fax: 05902-940559

W. Grote
BERATENDER INGENIEUR
Ing.-Büro W. Grote GmbH
Telefon: (04961)9443-0
Telefax: (04961)9443-50
mail@ing-buero-grote.de

ING-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU
INGENIEUR BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG
D-26871 Papenburg
D-26871 Papenburg
D-26871 Papenburg

AG Nr.: 038 P-Nr.: PU-Nr.: Z-Nr.:
bearbeitet: gezeichnet: Blattgröße 330x620
Papenburg/0588 Bplan Nr. 30 Alte Glashütte/13 Zeichnungen CAD/3. Satzungsbeschluss/Anlage B Vorhaben- und Erschließungsplan.dwg

Stadt **Papenburg**
Offen für mehr
Landkreis Emsland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30
"Alte Glashütte
Park der ökologischen Mitte"

Anlage B: Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan
30.09.2011 M. 1:1000