Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Papenburg Flur: 7

Maßstab: 1:1000

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

©2013 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 02.04.2014

Katasteramt Papenburg

Siegel

gez. Kuncke VmAR
(Unterschrift)

## Planzeichen nach PlanZV 90

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

### Art der baulichen Nutzung

SO — sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1220 m²

### Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

R8,0 — Erhaltung von Einzelbäumen (Abstand zu Gebäuden gem. § 3(4) der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg vom 06. 11.2008)

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Geplanter Gebäudeabbruch

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 11.10.2013

Gez. Bechtluft L.S.
Bürgermeister

### PLANVERFASSER

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

Papenburg, 10.08.2013

Gez. i. A. Moos
Planverfasser

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.2013 bis 21.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 22.11.2013

Gez. Bechtluft L.S.
Bürgermeister

### 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 ausgelegen.

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 06.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 07.03.2014

Gez. Bechtluft L.S.
Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2014 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 9 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 31.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 01.04.2014

Gez. Schwede
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. 36, "ERWEITERUNG ALDI UMLÄNDERWIEK"

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 06.03.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36, "Erweiterung Aldi Umländerwiek", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, 07.03.2014

Gez. Bechtluft L.S.
Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. GEBIETSNUTZUNG (§ 9 (2) UND § 12 (3A) BAUGB)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

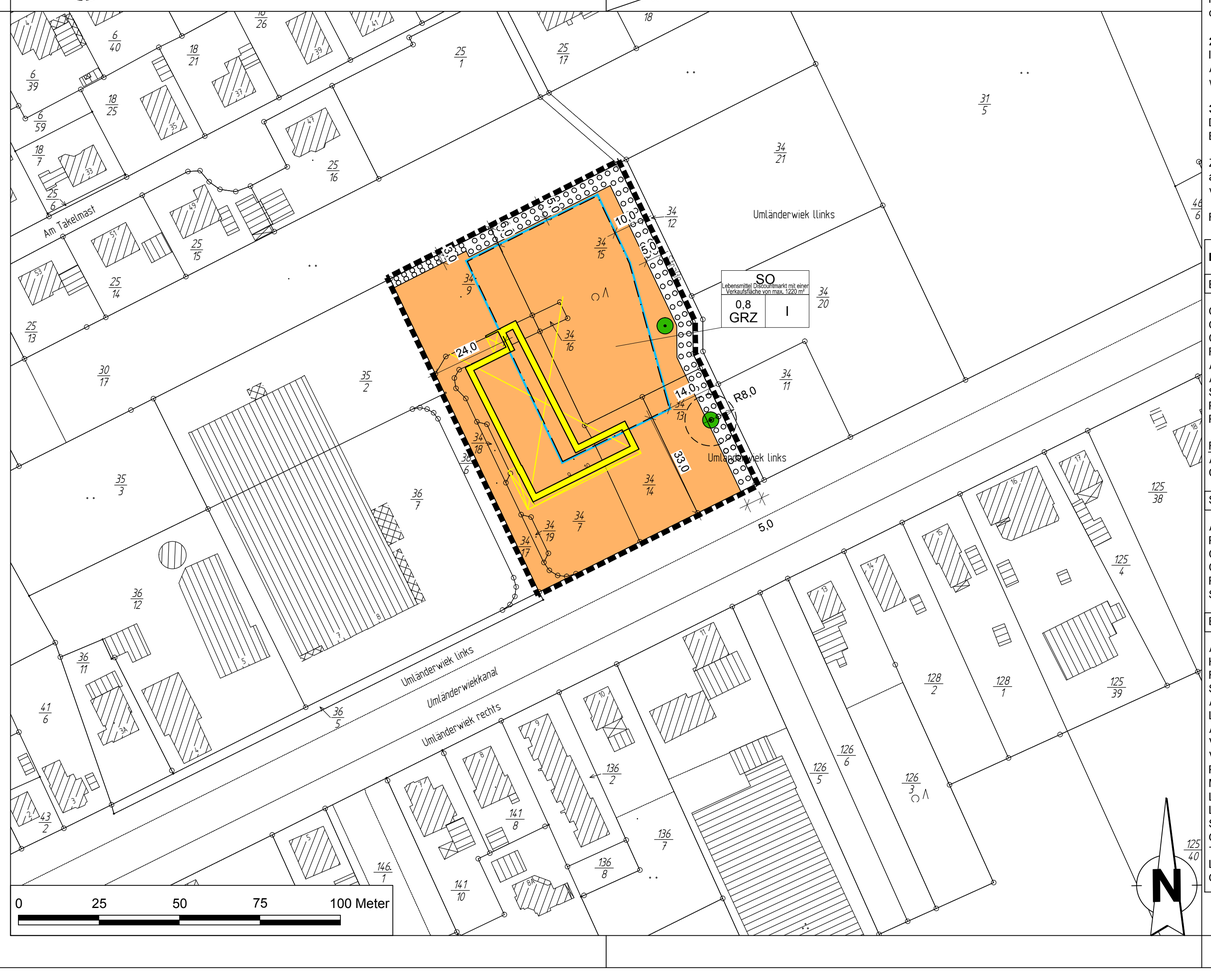
**2. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNG**
Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung vorzunehmen.

**3. ANPFLANZUNGSGEBOT**
Die Bepflanzung der an der nordwestlichen Plangebietsfläche festgesetzten Pflanzfläche hat mit Bodendeckern aus heimischen Arten als Unterpflanzung einer Solitärpflanzung zu erfolgen.

Zusätzlich sind für die Gestaltung der an der östlichen Plangebietsfläche festgesetzten Pflanzfläche ausschließlich Laubbäume (verschulte Ware in Qualitäten von mindestens 12/14 cm Stammumfang) zu verwenden.

Folgende Baumarten, Sträucher und Bodendecker sind zur Gestaltung der Pflanzflächen zu verwenden:

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| Baumarten: | |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | gemeine Traubenkirsche |
| Für den Parkplatz: | |
| Acer campestre als Hochstamm | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sträucher: | |
| Acer camprestre | Feldahorn |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Corylus avellana | Hasel |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Bodendecker: | |
| Allium ursinum | Bärlauch |
| Hedera helix | Efeu |
| Fragaria vesca | Erdbeere |
| Sedum floriferum, S. hybridum u. S. spurium | Fetthennen, Kriechende |
| Alchemilla mollis | Frauenmantel |
| Lamium galeobdolon | Goldnessel |
| Ajuga reptans | Günsel, Kriechender |
| Vaccinium myrtillus | Heidelbeere |
| Vinca minor | Immergrün, Kleines |
| Pulmonaria officinalis | Lungenkraut |
| Melica uniflora | Perlgras, Einblütiges |
| Lysimachia nummularia | Pfennigkraut |
| Lithospermum purpureocaeruleum | Steinsame |
| Stellaria holostea | Sternmiere, Große |
| Geranium sanguineum | Storchschnabel, Blut- |
| Thymus praecox | Thymian |
| Luzula sylvatica | Wald-Hainsimse |
| Galium odoratum | Waldmeister |




## 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).
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) KAMPFMITTELBESEITIGUNG**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

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

**D) BRANDSCHUTZ**
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für dieses Baugebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Papenburg gewährleistet.
Im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg , der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten.
Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

**E) BAULICHE NUTZUNG / VORSCHRIFTEN**
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132). Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.

**F) ÜBERPLANUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE**
Mit dem Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Aldi Umländerwiek" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne:
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Verbrauchermärkte Umländerwiek"
- Bebauungsplan Nr. 32/III „Zwischen Erster Wiek und Umländerwiek" (2. Änderung)
außer Kraft.

## ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Stadt **Papenburg**
*Offen für mehr*
Landkreis Emsland

# BAULEITPLANUNG

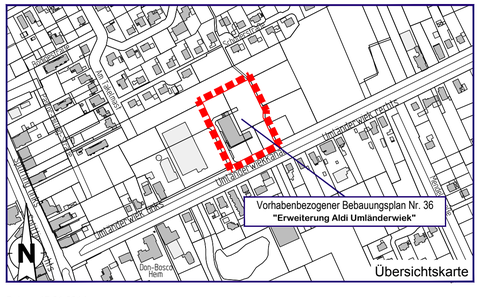
## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36

## "Erweiterung Aldi Umländerwiek"

(gem. § 12 BauGB und § 13a BauGB)

ANLAGE A: PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000



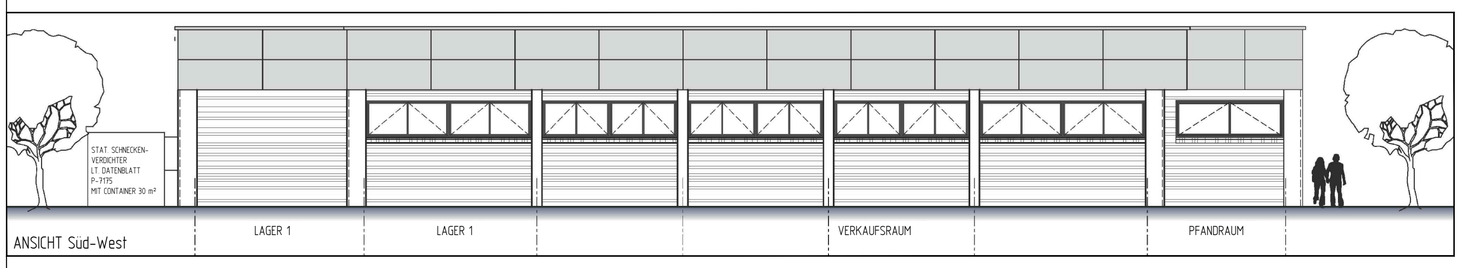

Datum: 17.01.2014


Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

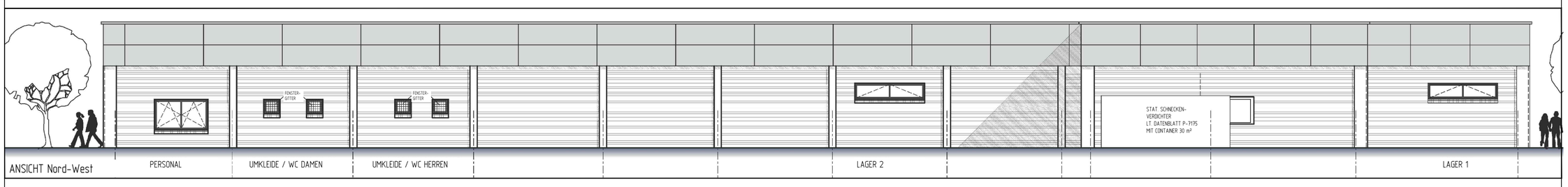
Telefon: 04961 82256 - Telefax: 04961 82234 -
E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de
E-mail: henrik.brinker@papenburg.de
STADT PAPENBURG
Hauptkanal rechts 68/69 - 26871 Papenburg


Projekt-Nr.: 0831 AG Nr.: 038 P-Nr.:0121 PU-Nr.:0001 Z-Nr.:0001
P:\ALDI\0831 Vorhabenbez. B-Plan 36 Erw. ALDI Umländerwiek\13 Zeichnungen CAD\2. Satzungsbeschluss\Anlage A vorh. Bplan Nr. 36.dwg

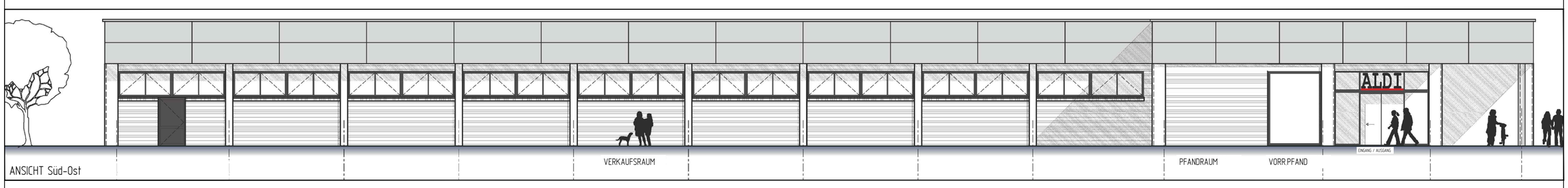
beyer + freitag + zeh
Projektentwicklungsgesellschaft mbH
dipl. - ing - architekten
planung
auricher strasse 105
26721 emden
bauleitung
tel.: 04921/9480-0
fax: 04921/9480-80
statik
email:
info@beyer-freitag.de



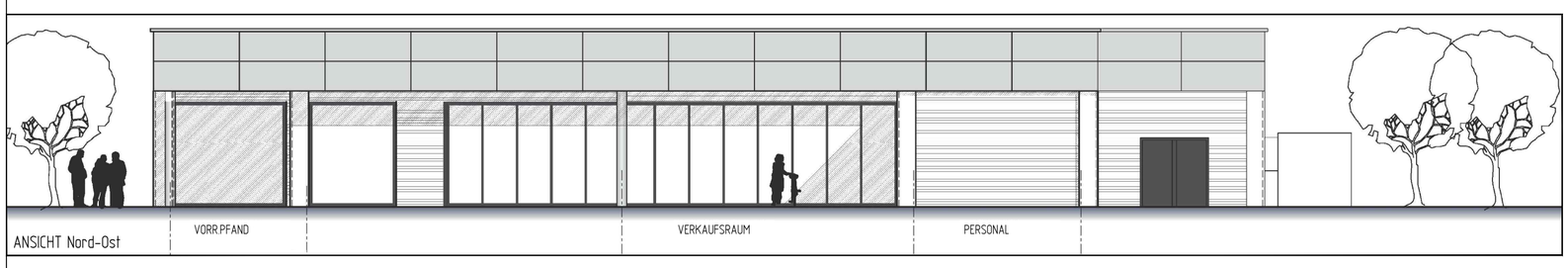
ANSICHT Süd-West



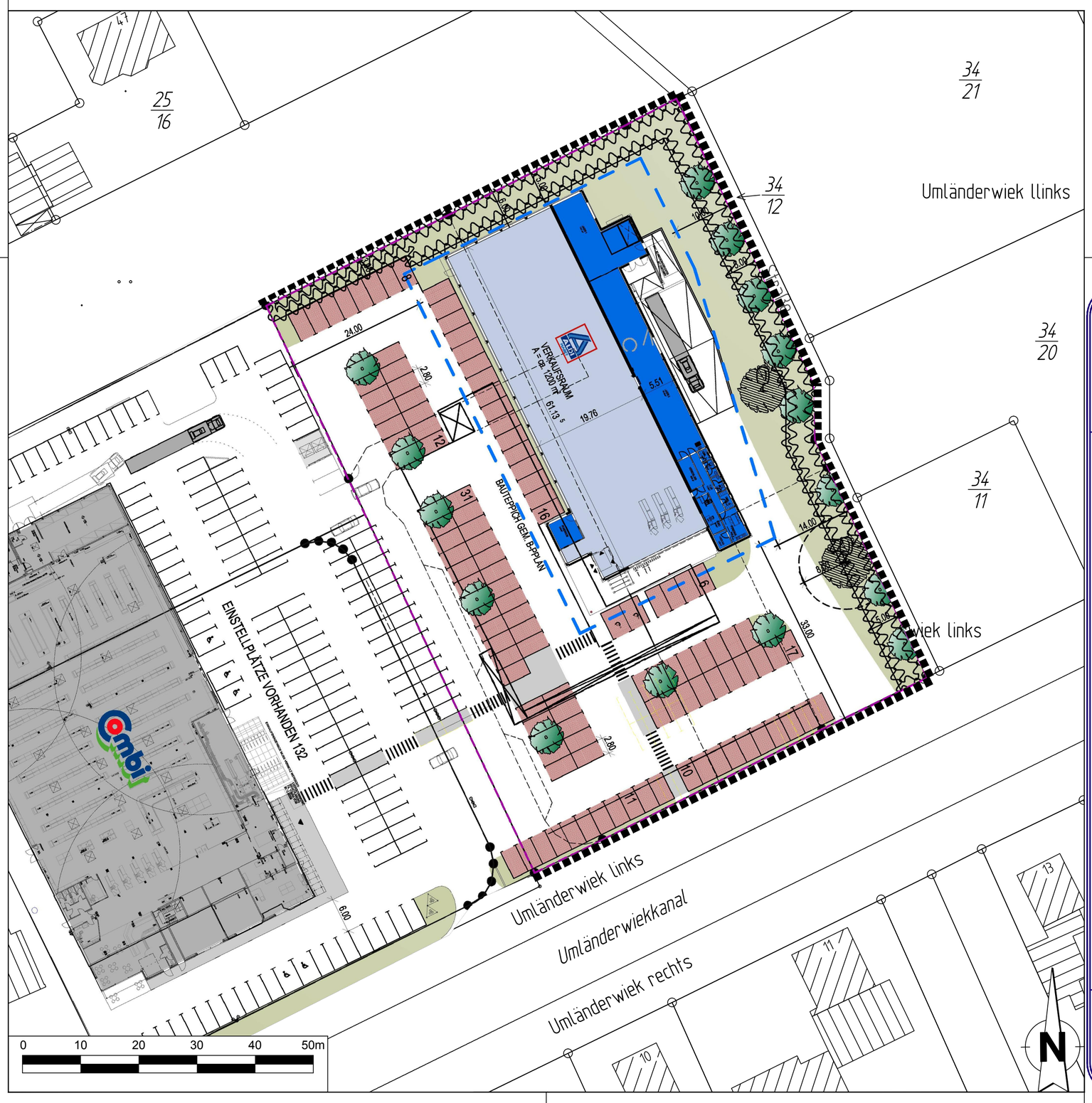
ANSICHT Nord-West



ANSICHT Süd-Ost



ANSICHT Nord-Ost




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
L4-234-2013 ©2013 LGLN

Stadt **Papenburg**
*Offen für mehr*
Landkreis Emsland

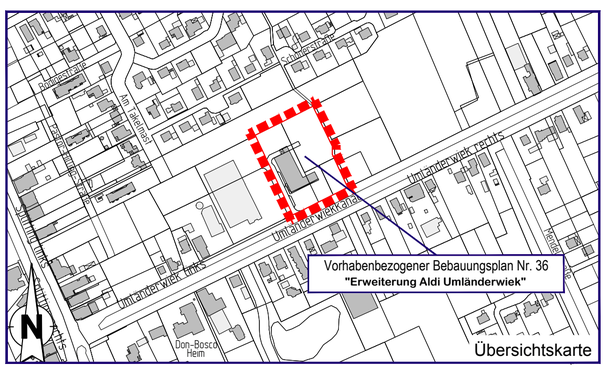
# BAULEITPLANUNG

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36

**"Erweiterung Aldi Umländerwiek"**

(gem. § 12 BauGB und § 13a BauGB)

ANLAGE B: PLANZEICHNUNG VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
M. 1:500




Datum:17.01.2014

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
ingenieurbüro grote
Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 - Telefax: 04961 82234 -
E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de
E-mail: henrik.brinker@papenburg.de
STADT PAPENBURG
Hauptkanal rechts 68/69 - 26871 Papenburg

Projekt-Nr.: 0831 AG Nr.: 038 P-Nr.:0121 PU-Nr.:0001 Z-Nr.:0001
P:\ALDI\0831 Vorhabenbez. B-Plan 36 Erw. ALDI Umländerwiek\13 Zeichnungen CAD\2. Satzungsbeschluss\Anlage B Vorhaben-Erschließungplan.dwg