

A Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind möglich, soweit das Vorhaben den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entspricht.

1 Sondergebiet "Kompost- und Erdenwerk – Lagerfläche"

Das Sondergebiet (SO) "Kompost- und Erdenwerk – Lagerfläche" dient der Unterbringung von Lager- und Stellplatzflächen für das sich südlich anschließende Kompost- und Erdenwerk.

Zulässig sind:

- Lagerplatz bzw. Lagerflächen für Schüttgut und Transportware des Erdenwerkes. Stützmauern oder Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 5 m zulässig.
- Stellplätze (Pkw/Lkw) einschließlich der erforderlichen Zu- und Umfahrten.

Eine Bebauung mit baulichen Anlagen in Form von Gebäuden ist nicht zulässig.

2 Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen (z. B. Rigolen, Regenwasserrückhaltebecken) im Plangebiet zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt abzuleiten. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

3 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Pflanzen der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 %. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und –mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

4 Private Grünfläche "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA)

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient dem Erhalt des vorhandenen naturnah gestalteten Gewässers zur Regenwasserrückhaltung /–ableitung und dem Erhalt der vorhandenen Laubgehölze.

Die Regenwasserrückhalteanlage ist extensiv zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirschen
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Prunus padus	Heim. Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hunds-Rose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche	Viburnum opulus	Schneeball

B Hinweise

1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer sowie der Eigentümer und Besitzer eines Grundstückes. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht in der Zeit von 15. März bis 31. Juli durchgeführt werden. Notwendige Baumfällungen sind außerhalb der Phase der sommerlichen Aktivität der Fledermäuse und der Brutzeit der gehölzbrütenden Vögel, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September, durchzuführen.

Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

3 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

4 Einfriedung

Entlang der L 62 ist auf Privatgrund eine feste lückenlose Einfriedung vorzusehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

5 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

6 Trinkwasserleitung

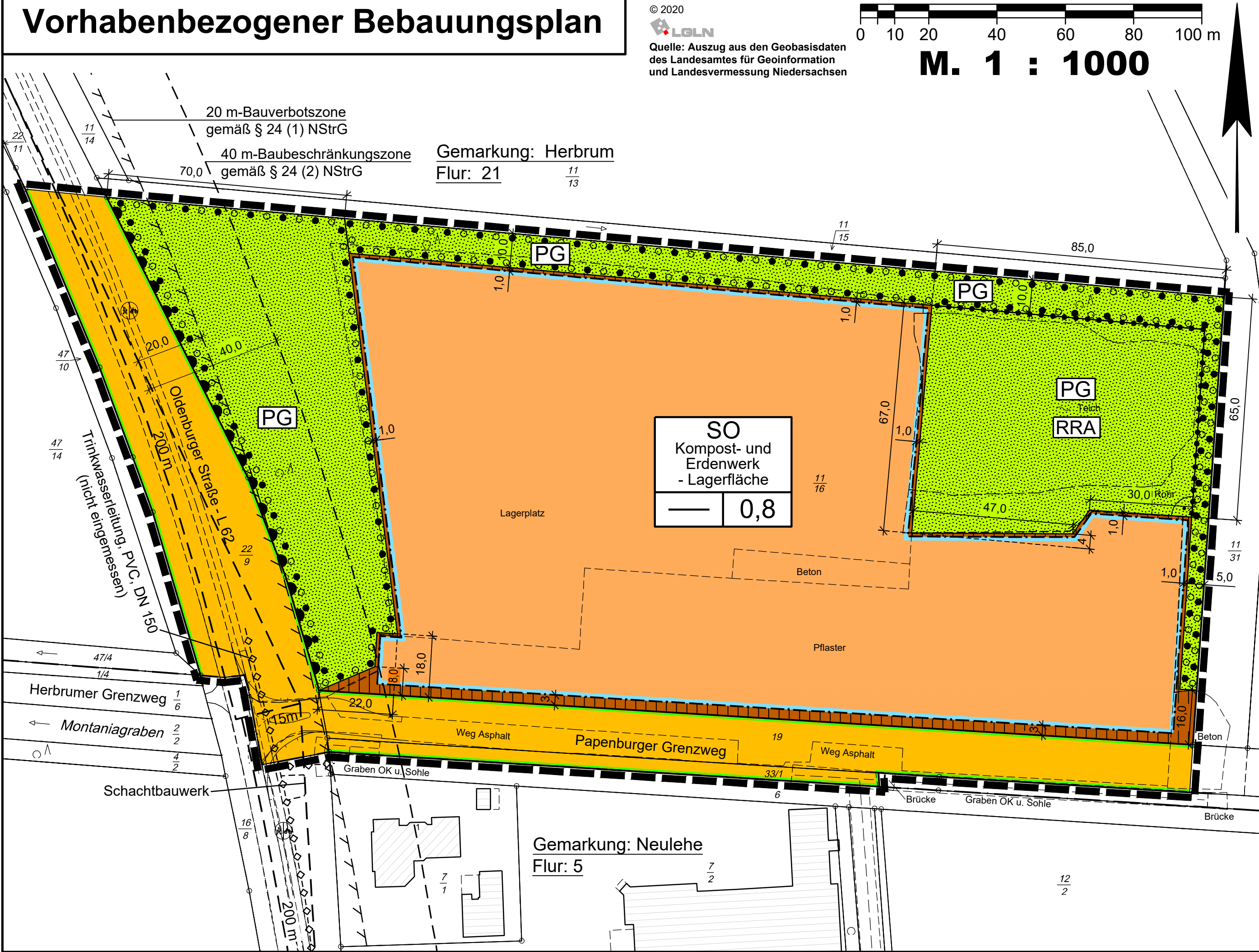
Östlich parallel zur Fahrbahn der Oldenburger Straße L 62 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung des Wasserverbandes Hümmling.

Erdarbeiten in Leitungsnähe sind nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

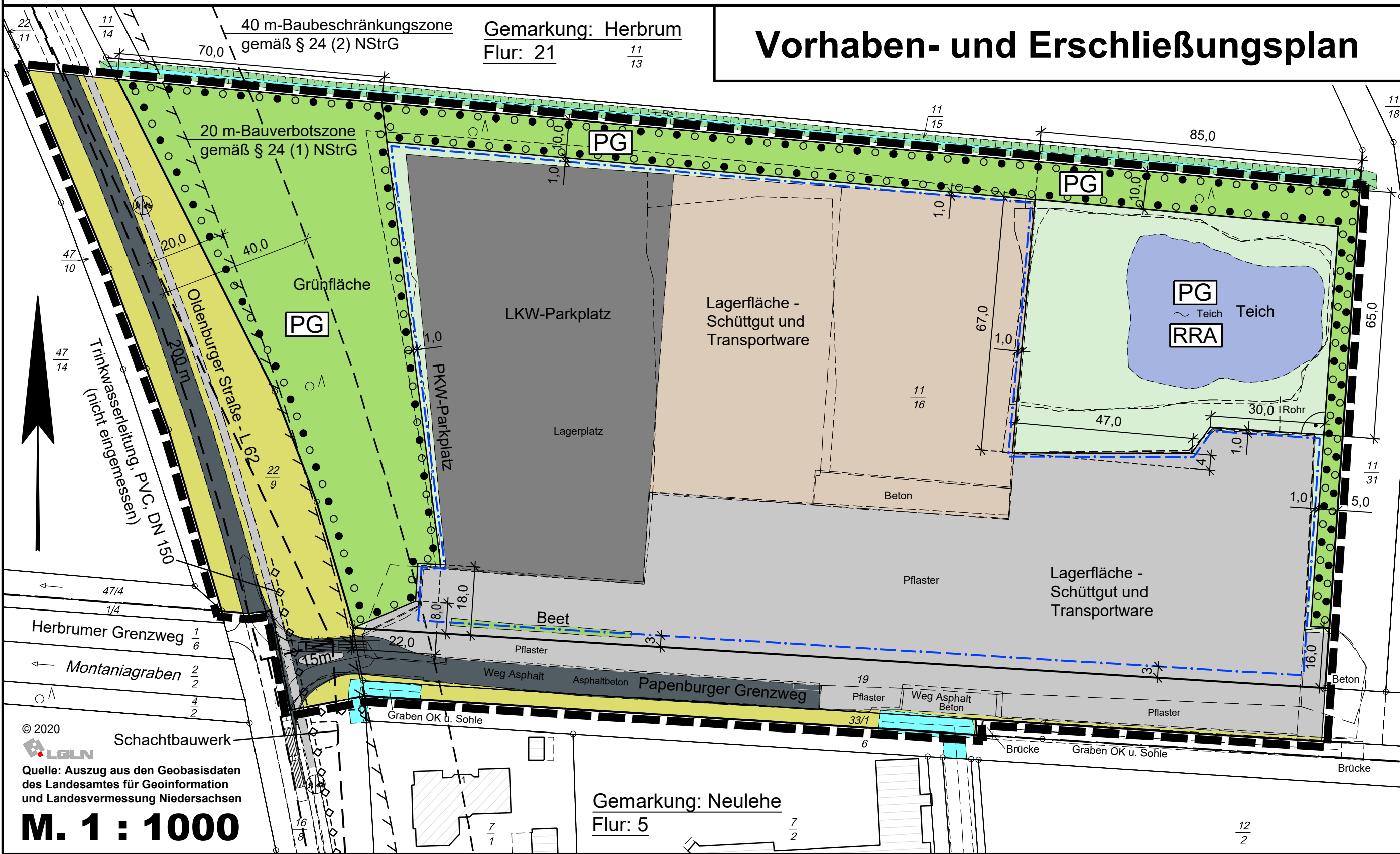
7 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Papenburg (Rathausstraße 2, 26871 Papenburg) eingesehen werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



C Nachrichtliche Übernahmen

1 Bauverbotszone

20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Innerhalb der 20 m-Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

2 Baubeschränkungszone

40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel / Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Kompost- und Erdenwerk", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Kompost- und Erdenwerk" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.V.

Planunterlage für den Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Herbrum Flur: 21 Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © L4-74/2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2021). 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

Katasteramt Papenburg

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH Raddeweg 8 , 49757 Wertte , Tel.: 05951- 95 10 12

Wertte, den

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.V.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 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 einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.V.

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.V.

Satzungsbeschluss

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

Papenburg, den

Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im digitalen Amtsblatt der Stadt Papenburg Nr. bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

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

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.A.

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Kompost- und Erdenwerk - Lagerfläche"

Nicht überbaubare Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Private Grünflächen (PG) RRA = Regenwasserrückhalteanlage

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

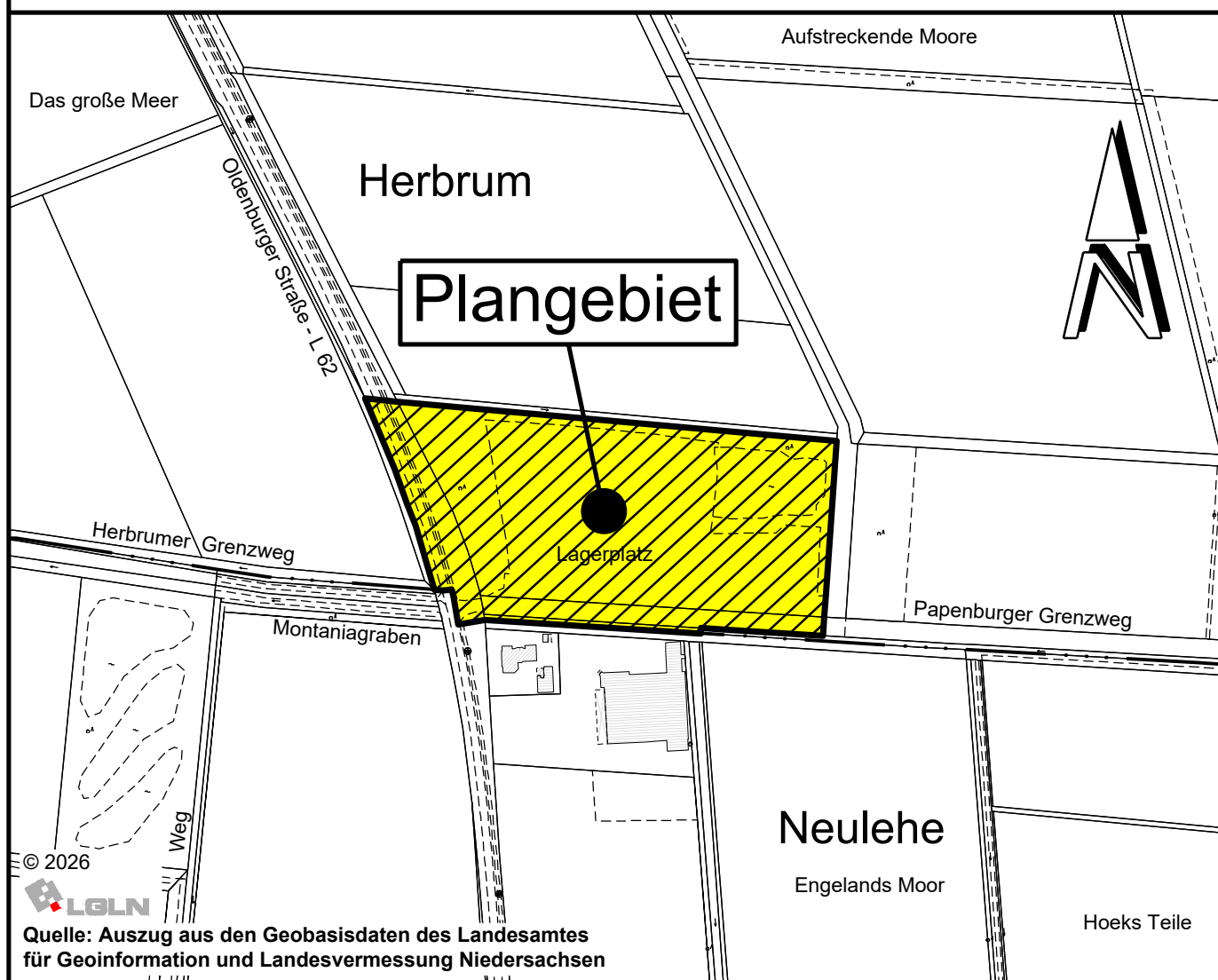
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet Geschossflächenzahl Grundflächenzahl

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5.000



Papenburg
Offen für mehr

Hauptkanal re. 68/69 , 26871 Papenburg

Stand: 03.06.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58

" Kompost- und Erdenwerk "

- Entwurf -