

Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß 25§ 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung

MI nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z. B. 0,8 Geschößflächenzahl (GFZ)
z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

Grünflächen

nicht überbaubare Fläche überbaubare Fläche

Zweckbestimmung:

private Parkanlage

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

Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Hier Splittergraben)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

40m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG
20m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.9.2011 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

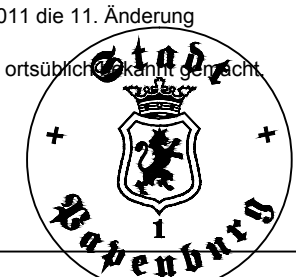
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 12.10.2011

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-120/2012

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

©2012
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2012). 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 27.07.2012

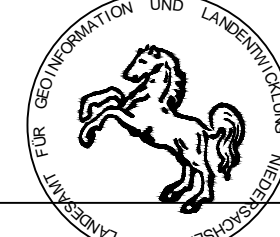
(Ort) (Datum)

Katasteramt Papenburg

(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunkle

(Unterschrift)



Planverfasser

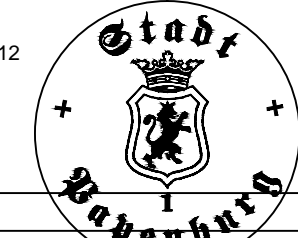
Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 16.2.2012

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

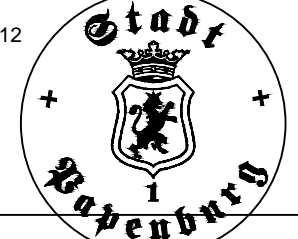
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 8.3.2012 dem Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.3.2012 bis 20.4.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 23.4.2012

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des 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, den

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 11. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.7.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 13.7.2012

gez. Bechtluft

Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.2012 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.7.2012 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 3.8.2012

Bürgermeister i.A.

gez. Schwede



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister i.A.

Präambel

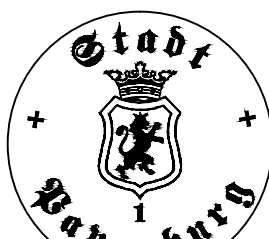
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die 11. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 13

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 12.7.2012

gez. Bechtluft

Bürgermeister



Textliche Festsetzungen für den B-Plan Nr. 13, 11. Änderung

A Städtebauliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) gemäß § 1 (5) BauNVO:

1.1 Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

zentrenrelevant

Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)

Bücher

Computer und Zubehör, Telekommunikation

Elektrokleingeräte, Leuchten

Foto, Film

Geschenkartikel

Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat

Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf

Kunstgegenstände, Antiquitäten

Lederwaren, Kürschnerwaren

(inkl. Pelze, Taschen, Schürzen)

Musikinstrumente

Optik, Hörakustik

Schuhe

Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)

Schreibwaren

Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)

Sanitätswaren

Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)

Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

1.2 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt. Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten werden.

1.3 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

1.4 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

• Gartenbaubetriebe

1.5 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

Die im MI nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen).

B. Ökologische Festsetzungen

1. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern.

Hinweise:

1. Durch die 11. Änderung ist ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „An der Rheder Straße“ betroffen. Mit Inkrafttreten der 11. Änderung tritt der betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 13 außer Kraft.

2. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stenokonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem

Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege

- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg

Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120

unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen 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 Arbeit gestattet.

4. Im Plangebiet befindet sich ein Splittergraben, daher ist davon auszugehen, dass nach Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bevor Erdarbeiten durchgeführt werden, sind entsprechende Gefahrenforschungsmaßnahmen (Sondierung) durch eine geeignete Räumfirma, die über eine Zulassung gemäß § 7 Sprengstoffgesetz verfügt, durchzuführen. Sollten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

5. 40 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG:

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaustützorgans der B 70 erforderlich.

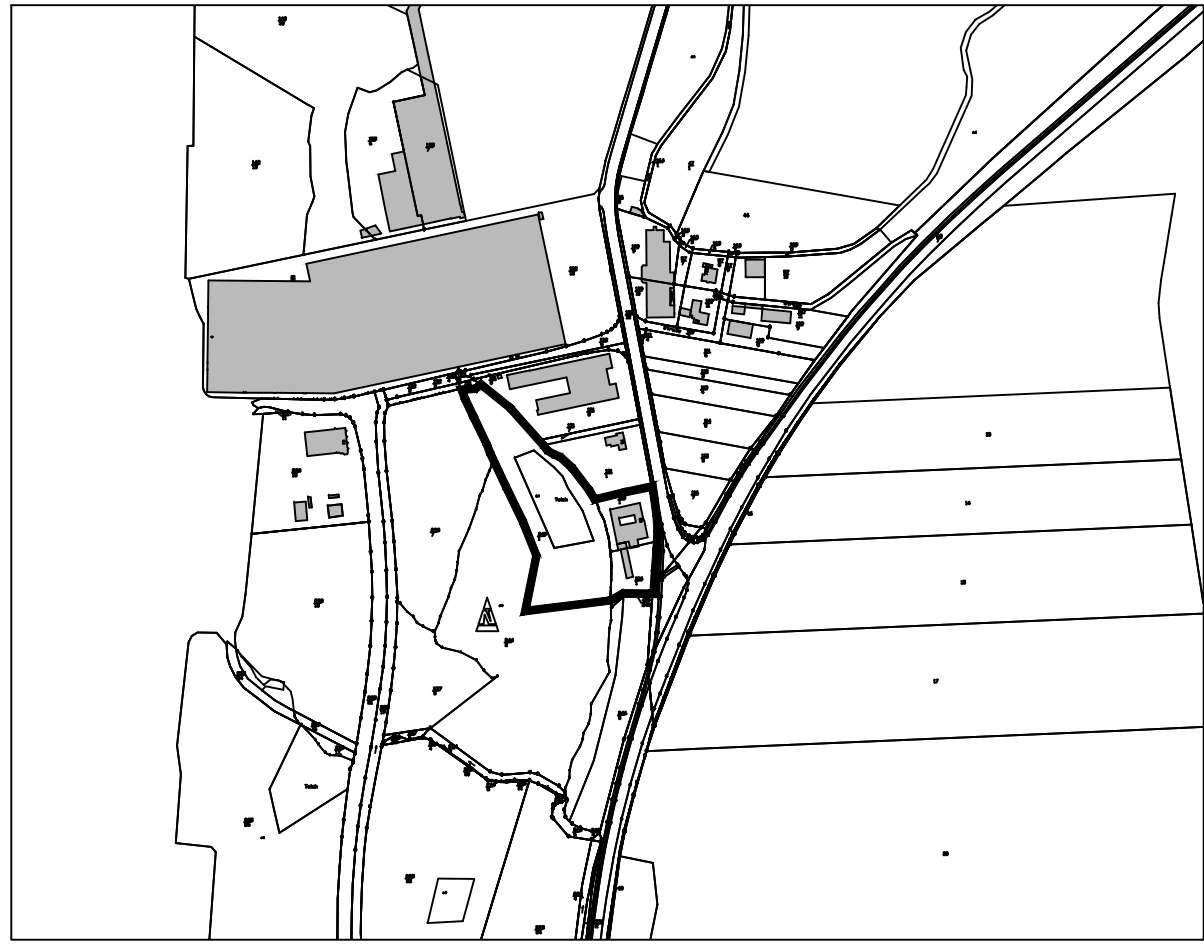
6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, können bei der Stadt Papenburg, Bauamt Zimmer 56, eingesehen werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.13

"An der Rheder Straße", 11. Änderung



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:

1:1000

PLAN-NR.:

13

DATUM:

16.2.2012

BEARB.:

Sandmann

GEZ.:

Hanekamp

STADTBAURAT:

Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 13_11.Änd._An der Rheder Straße\B-Plan Nr. 13_11.Änd._rechtskräftig.dwg