



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 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
 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 Bebauungsplans 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

Planunterlagen 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 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2012).
 Sie sind 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 (Ämtliche Vermessungsstelle) gez. Künche (Unterschrift)

Planverfasser
 Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.3.2012 bis 20.4.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 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 Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die ersuchte 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 Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausliegen.
 Papenburg, den
 Bürgermeister i.V.
 Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4e 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 Bebauungsplans 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 Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.2012 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden. Die 11. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 31.7.2012 rechtsverbindlich geworden.
 Papenburg, den 3.8.2012
 Bürgermeister i.A.
 gez. Schwede

Vierletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans sind die Vierletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans 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:
 Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen und Sortimente
 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, Schularzen)
 Musikinstrumente
 Optik, Hörakustik
 Schuhe
 Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)
 Schreibwaren
 Spielware (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
 Sanitärwaren
 Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
 Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

1.2 Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
 Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern 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 Verkaufsfäche 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 Gesamtverkaufsfäche 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 (Vergnügungstätten) vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 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, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, 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
 Ofener 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 noch 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, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
 5. 40 m Baubeschränkungszone gem. § 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 Straßenbausträgers 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