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

© 2013 LGLN

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

MI — Mischgebiete
nichtüberbaubarer Bereich
überbaubarer Bereich

GE — Gewerbegebiete
(GEe eingeschränktes Gewerbegebiet)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R — Fußweg/ Radweg

p Ww — privater Wohnweg

Grünflächen

Grünflächen
(privat)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

G — Graben

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Einzelbäumen

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB — Lärmpegelbereiche (s. textl. Festsetzung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweis:
Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 16.10.2009
Bürgermeister

gez. Bechtluft

Stadt Papenburg

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 24
Maßstab: 1:1000 — Geschäftsbuch Nr.: L4-66/2013

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

© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Meppen

Die Planuntertage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2013).
Die Ist Innschriften der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch genau.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 13.11.2013
(Ort) (Datum)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kuncke
(Unterschrift)

Planverfasser

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

Papenburg, den 28.03.2013

gez. Bechtluft
Bürgermeister

Stadt Papenburg

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.2011 bis 31.10.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 01.11.2011

gez. Bechtluft
Bürgermeister

Stadt Papenburg

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.04.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3), Satz 1, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.04.2013 bis 16.05.2013 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.05.2013

gez. Bechtluft
Bürgermeister

Stadt Papenburg

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 02.10.2013

Bürgermeister

gez. Bechtluft

Stadt Papenburg

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2013 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 23 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit dem 15.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.10.2013
Bürgermeister

gez. Bechtluft

Stadt Papenburg

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten 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 der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 147 IV bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den16.10.2013
Bürgermeister

gez. Bechtluft

Stadt Papenburg

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) und in den Gewebegebieten (GE und GEe) gemäß § 1 (5) BauNVO:
1.1. Im MI, GE und GEe sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

Sonstige Gewerbebetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen 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, Schuhranzen)
Musikinstrumente
Optik, Hörakustik
Schuhe
Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen)
Schreibwaren
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Sanitätswaren
Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)
Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevant:

Lebensmittel (incl. Getränke), Reformwaren
Drogeriewaren/ Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
Schnittblumen
Kioskbedarf/ Zeitschriften

1.2. Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
Im MI, GE und GEe sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten 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, GE und GEe sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant 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:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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. Die Oberkante des fertigen Fußbodens (SH = Sockelhöhe) darf nicht höher als 0.50 m über der Fahrbahnoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper liegen.

3. Immissionsschutz gemäß § 1 (4) BauNVO

3.1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) und im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

GEe: LEK tags: 58 dB(A), LEK nachts 43 dB (A)
GE: LEK tags: 64,5 dB(A), LEK nachts 49,5 dB (A)

Durch geeignete Abschirmmaßnahmen auf dem Betriebsgrundstück zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente durch das Vorhaben genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen (s. Hinweis Nr. 4)

3.2. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich III und IV gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109, Tabelle 10) hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{a} in dB(A)	Erforderliche Standard-Schallpegeldifferenz erf. DnT,w in dB	
		Wohn- und Schlafräume	Unterrichts- und Arbeitsräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenz (erf. DnT,w in dB) ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen. Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern im Erd- bzw. Obergeschoß der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf den der Friederikenstraße zugewandten Hausseiten schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen oder eine Belüftung dieser Räume durch andere Fenster auf den Hausseiten zu ermöglichen. Die erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenzen müssen auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden.

3.3. Balkone dürfen im Lärmpegelbereich III und IV nicht an der Hausseite (Westseite) angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (zum Beispiel 1,80m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden

B. Ökologische Festsetzungen

4. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind zu erhalten bzw. mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

5. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 84 NBauO

6. Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Gleichgeneigte versetzte Pultdächer sind mit einer Mindestdachneigung von 25° zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben. Flachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal 30 m² betragen.

7. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

8. Diese örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für Hauptgebäude ab einer Entfernung von 30 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Friederikenstraße.

Hinweise:

1. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 147/IV wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 147/III „Zwischen B 70 und Friederikenstraße, Teil III" außer Kraft gesetzt.

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. Steinkohlekonzentrationen, 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. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

5. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

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

7. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

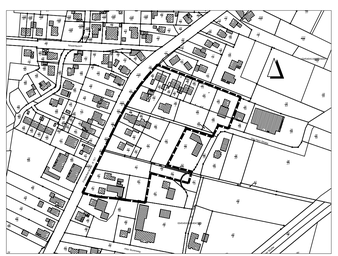
Ordnungswidrigkeiten

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

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.147
"Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil IV" gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST		PLANUNG
MAßSTAB: 1000	DATUM: 18.2.2013	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 147	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr 147 IV_ Zwischen B70 und Friederikenstraße, Teil IV\Aktuell\B Plan Nr 147 IV rechtskräftig UTM.dwg