



**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**



**Maß der baulichen Nutzung**

- 1,2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**



**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**



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



**Sonstige Planzeichen**



**Verfahrensvermerke**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.6.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 VII beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.7.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Papenburg, den 27.7.2012  
 Bürgermeister i.V.  
 gez. Landeck  
 Stadtbaurat



**Planunterlage für einen Bebauungsplan**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Gemeinde: Papenburg  
 Gemarkung: Papenburg  
 Flur: 5  
 Maßstab 1:1000  
 Geschäftsbuch Nr.: L4-251-2012  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen 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 August 2012).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert.  
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Papenburg, den 14.1.2013 (Ort) (Datum)  
 Katasteramt Papenburg (Amtliche Vermessungsstelle) gez. Kuncke (Unterschrift)



**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
 Papenburg, den 17.9.2012  
 Bürgermeister i.V.  
 gez. Landeck  
 Stadtbaurat



**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.6.2012 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 26.7.2012 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.8.2012 bis 3.9.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Papenburg, den 4.9.2012  
 Bürgermeister i.V.  
 gez. Landeck  
 Stadtbaurat



**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.9.2012 dem geänderten Entwurf des 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 21.9.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.10.2012 bis 15.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Papenburg, den 16.10.2012  
 Bürgermeister i.V.  
 gez. Landeck  
 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.  
 gez. Landeck  
 Stadtbaurat

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in der Fassung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 (4. Satzungsbeschluss BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Papenburg, den 14.12.2012  
 gez. Bechtluft  
 Bürgermeister



**Inkrafttreten des Bebauungsplans**  
 Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.1.2013 im Amtsblatt der Stadt Papenburg Nr. 1 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.1.2013 rechtskräftig geworden.  
 Papenburg, den 16.1.2013  
 Bürgermeister i.A.  
 gez. Schwede



**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. 160 VII bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
 Papenburg, den 13.12.2012  
 gez. Bechtluft  
 Bürgermeister



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 160 VII „Mittelkanal/Osterkanal, Teil VII“ mit baugestalterischen Festsetzungen**

- A Städtebauliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Mischgebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 nicht mehr als 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
  - Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
  - Kniestocke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m gemessen zwischen Oberkante der Rohdecke des Dachraumes und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut zulässig.
  - Folgende Nutzungen sind im Mischgebiet gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
    - Vergnügungstätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2. BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebietes
    - Tankstellen
    - Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante Branchen und Sortimente

- Zentrenrelevante Sortimente
- Bekleidung
  - Bücher
  - Computer und Zubehör, Telekommunikation
  - Elektrokleingeräte, Leuchten
  - Foto, Film
  - Geschenkartikel
  - Glas-/Porzellan-/Keramik, Hausrat
  - Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
  - Kunstgegenstände, Antiquitäten
  - Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulanzen)
  - Musikinstrumente
  - Optik, Hörakustik
  - Schuhe
  - Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen)
  - Schreibwaren
  - Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
  - Sanitätswaren
  - Uhren, Schmuck
  - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
  - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Die im MI gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - Im MI sind - abweichend von der Regelung in Nr. 4. - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant sind, zulässig, wenn sie als Randsortiment angeboten werden und der Anteil der Verkaufsfäche für diese Sortimente 10 % der Gesamtverkaufsfäche nicht überschreitet.

- B Ökologische Festsetzungen**
- Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstämmige Arten wie Stieleiche (Quercus robur), Eschen (Fraxinus excelsio) o. ä. zu verwenden. Bei Abgang eines Baumes ist ein neuer Baum der gleichen Art zu pflanzen.
  - Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist soweit möglich aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

- C Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung**
- Es sind nur Satteldächer, Pultdächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern oder Walmdächern muss zwischen 30 und 45 Grad liegen. Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 25 Grad nicht unterschreiten. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Flachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal 1/4 der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.
  - Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
  - Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
  - Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein in roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
  - Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Untergeordnete Fassadenteile können mit einer Holzverkleidung oder mit einem Putz versehen werden. Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbrahmen festgelegt: 1013 bis 1015, 9001, 9002, 9010.

- Hinweise**
- Durch den Bebauungsplan Nr. 160 VII werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 160 I und des Bebauungsplanes Nr. 160 III "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal" betroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der o. g. Bebauungspläne außer Kraft.
  - 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 zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baumt., Zimmer 56, eingesehen werden.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
  - Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfläute, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- 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. 160 VII

### "Mittelkanal/ Osterkanal, Teil VII"

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -

---

## FACHDIENST PLANUNG

<b>MABSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 17.9.2012	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 160	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr.160 VII, Mittelkanal Osterkanal, Teil VII\B Plan 160 VII\_rechtskräftig.dwg