



Hinweise:

- Durch den Bebauungsplan Nr. 160/I, 2. Änderung ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 160/I „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal“ betroffen. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160/I in dem betroffenen Teilbereich 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, Bauamt, 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 Naturschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Otener 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, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

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 Allgemeine Wohngebiete
- nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Fläche Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe FH Firsthöhe
- D Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- / Radweg

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s.textil. Festsetzung Nr.B1)
- Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/I beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.04.2011 in Kraft getreten.

Papenburg, den 08.04.2011
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung:
Flur: 5
Maßstab 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (VermG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Juli 2011)

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 11.08.2011
gez. Küncke

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt Papenburg



Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 10.02.2011.
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.02.2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.04.2011 bis 18.05.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.05.2011.
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2011, als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Papenburg, den 30.06.2011.
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2011 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 20 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.08.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.08.2011
gez. Schwede
Bürgermeister i.A.



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. 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 der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 160

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 29.06.2011
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 160 Teil I „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil I“, 2. Änderung

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
- Kniestöcke (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:
 - Vergnügungsgaststätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2. BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebietes
 - Tischstellen
 - Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen 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, Schuhen)
- 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 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

- Innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind diese mit heimischen Gehölzen, die den Standortgegebenheiten angepasst sind zu bepflanzen. Hierzu zählen z. B.

- Schwarzzerlen (Alnus glutinosa)
- Sandbirken (Betula pendula)
- Moorbirken (Betula pubescens)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Weiden (Salix spec)

Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

- Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstämmige Arten wie Stieleiche (Quercus robur), Eschen (Fraxinus excelsa) o. a. zu verwenden. Innerhalb der Verkehrsflächen (Wohnstraßen) sind Obstbäume zu verwenden.

- 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

- Als Dachdeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein in rotter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.

- 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 Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

- Die in den einzelnen Baugebieten zulässigen Dachneigungen und Dachformen ergeben sich aus der Planzeichnung. Sie gelten nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 60 m². Sie gelten auch nicht für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/2 des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens bis 50 m² Grundfläche.

- Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 160/I
"Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil I", 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB
- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 28.07.2011	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 160/I	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck