










Planzeichen nach PlanZV 90	PRÄAMBEL	SATZUNGSBESCHLUSS	HINWEISE
<p>Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p> Mischgebiete</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p> Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>0,6 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>SH Sockelhöhe 0,50 m über OK Planstraße</p> <p><u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u></p> <p>o Offene Bauweise</p> <p> Baugrenze</p> <p><u>Verkehrsflächen</u></p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p><u>Sonstige Planzeichen</u></p> <p> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungstrasse Regenwasser / Trinkwasser / Strom zugunsten Inhaber der Leitungsrechte)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> <p> Mülltonnensammelplatz</p>	<p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Papenburg diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Papenburg, 16.06.2017</p> <p>Gez. Bechtluft Bürgermeister</p> <p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Papenburg, 16.01.2017</p> <p>Bürgermeister i. V. Gez. Rautenberg Stadtbaurat</p> <p>PLANVERFASSER</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ING. BÜRO W. GROTE GmbH</p> <p>Papenburg, 17.02.2017</p> <p>Gez. I. A. Moos Planverfasser</p> <p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und der Begründung haben vom 04.04.2017 bis 04.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Papenburg, 05.05.2017</p> <p>Bürgermeister i. V. Gez. Rautenberg Stadtbaurat</p>	<p>Der Rat der Stadt hat der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Papenburg, 16.06.2017</p> <p>Gez. Bechtluft Bürgermeister</p> <p>L.S.</p> <p>INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2017 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 19 bekannt gemacht worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist damit am 30.06.2017 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Papenburg, 03.07.2017</p> <p>Gez. Sandmann Bürgermeister i.A.</p> <p>L.S.</p> <p>VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG</p> <p>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.</p> <p>Papenburg,</p> <p>Bürgermeister i.A.</p> <p>L.S.</p> <p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) (§ 1 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:</p> <p>1.1 Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen und Sortimente</p> <p><u>Zentrenrelevante Sortimente</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 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, Schulranzen)• Musikinstrumente• Optik, Hörakustik• Schuhe• Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)• Schreibwaren• Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)• Sanitätswaren• Uhren, Schmuck• Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)• Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung <p><u>Nahversorgungsrelevante Sortimente</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren• Drogerieartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)• Schnittblumen• Kioskbedarf/Zeitschriften <p>1.2 Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO</p> <p>1.3 Tankstellen</p> <p>1.4 Gartenbaubetriebe</p> <p>2. Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)</p> <p>Im MI 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.</p> <p>3. Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)</p> <p>Im MI sind -abweichend von der Regelung in 1.1- branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.</p> <p>4. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.</p> <p>5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)</p> <p>Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) darf nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, liegen. Die Höhe des Fertigfußbodens kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg eingesehen werden.</p> <p>GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</p> <p>1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO) Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden bzw. kann gedrosselt in den öffentlichen RW-Kanal abgeleitet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>a) Bodenfunde Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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 Arbeiten gestattet.</p> <p>b) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Für das geplante Baugebiet können gegenüber Deutschen Bahn AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p> <p>c) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne Mit dem Wirksamwerden der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C", treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 "Ortskern Mitte C" (1.- 6. Änderung) außer Kraft.</p> <p>d) Kampfmittelbeseitigung Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.</p> <p>e) Abfallentsorgung Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.</p> <p>f) Bauliche Nutzung Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).</p> <p>g) Vorschriften Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt Vorraum zu den Zimmern 204 und 205, eingesehen werden.</p> <p>h) Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.</p>
	<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Aschendorf Maßstab: 1:1000</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©2017 LGLN</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Weser</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Papenburg, den 03.07.2017.....</p> <p>Katasteramt Papenburg</p> <p>Gez. Kuncke (VmoAR) (Unterschrift)</p> <p>Siegel</p>		