

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 am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Art der baulichen Nutzung

 Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

-  Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- TH zulässige Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Offene Bauweise

 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

 Nutzungsartengrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.2.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.2.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Gemarkung:
Flur: 32 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr.:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist zu gewährleisten.

Papenburg, den 07. Feb. 2007



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
gez. Natelberg
- Katasteramt Papenburg -

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Papenburg, den 5.3.2007



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.7.2006 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.7.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.7.2006 bis 28.8.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs- 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 5.3.2007

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2007 im Amtsstatt Landkreis Emsland Nr. 10 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.05.2007 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 13.06.2007

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 1.3.2007 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 5.3.2007

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes zulässig.
3. In dem mit MI2 gekennzeichneten Mischgebiet gelten folgende Vorschriften
-MI2: Traufhöhe max. 7m
4. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.
5. Im Geltungsbereich des Mischgebietes Nr.2 ist Wohnnutzung unzulässig
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Betriebsarten und Betriebsnutzungen zulässig, deren Betriebsgeräusche die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschreiten. Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten Nr. P532005 angefertigt und wird mit Satzungsbeschluss rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
7. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass gewerblicher Betrieb in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr nicht zulässig ist.

Hinweise:

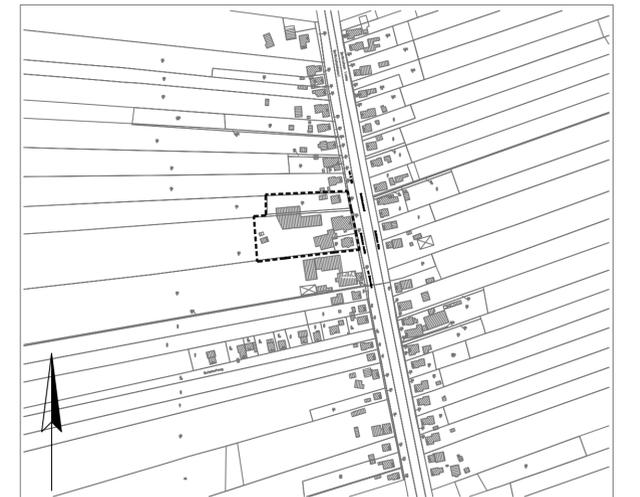
- a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu melden.
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind gegebenenfalls 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.
- b) Baugrund
Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.
- c) Brandschutz
Die Sicherung des Brand- und Feuerschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrrufstellen und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt "Feuerwehrrufstellen - Löschwasserversorgung" ist zu beachten.
- d) Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.16 "Bethlehem rechts 94-96" wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 211/II "Bethlehem rechts und links, Teil II" betroffen. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 treten die Festsetzungen des betroffenen Teilbereiches außer Kraft.

Papenburg

Offen für mehr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Bethlehem rechts 94-96"

Stadt Papenburg
Landkreis Emsland



M. 1:5000



M. 1:1000