

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 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



Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)

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

- Wasserflächen Zweckbestimmung (Graben)

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

- Umgrenzung von 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 Baumreihen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 233/II "Erweiterung Baugebiet Prangenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2015

gez. Bechtluft
Bürgermeister (L.S.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 01.12.2014
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung:
Flur: 43
Maßstab 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: L4-169-2015

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015
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 Juni 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Papenburg, den 24.02.2016
(Ort) (Datum)

Katastramt Papenburg (Amtliche Vermessungsstelle) gez. Kurcke (Unterschrift) (L.S.)

Planverfasser

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

Papenburg, den 15.06.2015
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 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 20.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.2015 bis 28.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 31.08.2015
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2015

gez. Bechtluft (L.S.)
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2016 im Amtsblatt Landkreis Ermland Nr. 3 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.02.2016

gez. Schwede (L.S.)
Bürgermeister i.A.

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.

Hinweise:

- Durch den Bebauungsplan Nr. 233/II wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 „Westlich Prangenweg“ betroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes 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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlkonzentrationen, 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 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, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeistation, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat Zimmer 56, eingesehen werden.
- Zur Vermeidung von Störungen der Vogelwelt gilt nach Maßgaben des Artenschutzes, dass Maßnahmen zur Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März) durchgeführt werden.

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.

Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 233/II „Erweiterung Baugebiet Prangenweg“

A städtebauliche Festsetzungen

- Die Oberkante der Fußböden im Erdgeschoss darf gemessen von der Mitte der Baukörper nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauter Straße liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§31 (1) BauGB). Die Höhen der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.
- Ausnahmsweise kann die Stadt eine Erhöhung der festgesetzten I-Geschossigkeit um ein Vollgeschoss zulassen, wenn die Gestaltung des Gebäudes nach außen hin eine I-Geschossigkeit suggeriert. Dieses kann bei Gebäuden mit niedriger Traufhöhe und entsprechenden Dachausbauten der Fall sein.

B Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mit 30-55 Grad Dachneigung und Pultdächer mit einer Dachneigung ab 20 Grad zulässig.
- Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten.
- Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeteilt wird.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

C Ökologische Festsetzungen

- Die festgesetzte Baumreihe ist zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichartige Gehölzanzpflanzung entsprechend der Pflanzliste vorzunehmen. Im Umkreis von 5 m vom Stammfuß der festgesetzten Bäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Pflanzliste zur festgesetzten Baumreihe:

- | | |
|---------------------|-------------|
| geeignete Baumarten | |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Alnus glutinosa | Schwarzalpe |

- weiterhin geeignete Straucharten und kleinere Baumarten
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

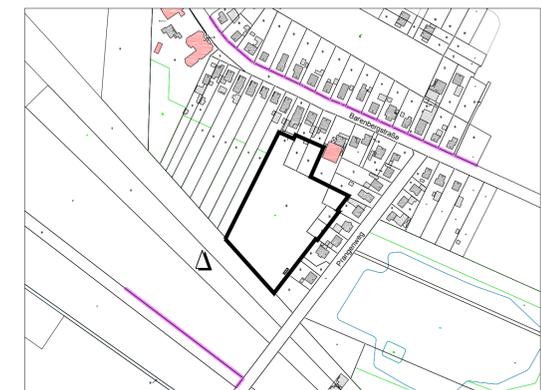
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Auf der Fläche ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit unterschiedlichen Wassertiefen und Böschungsneigungen anzulegen.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 233/II "Erweiterung Baugebiet Prangenweg"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 15.06.2015	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 233	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Rautenberg

W:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 233_II_Erweiterung Baugebiet Prangenweg_Teil III_Aktuell\B-Plan233_III_Erweiterung Baugebiet Prangenweg_rechtlichRtG.doc