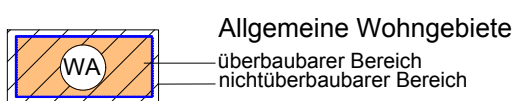


## Planzeichen nach PlanzV 90

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 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

### Zweckbestimmung:

- Elektrizität

### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Sickergraben

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

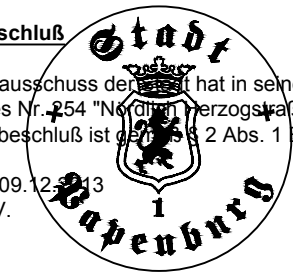
### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 254 "Nördlich Herzogstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 09.12.2013  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat



### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Herbrum  
Flur: 28  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-246-2014

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2014). 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 10.09.2015  
(Ort) (Datum)

Katasteramt Papenburg  
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke  
(Unterschrift)



### Planverfasser

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

Papenburg, den 03.06.2015  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 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 29.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.01.2015 bis 06.02.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 09.02.2015  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.

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.

Stadtbaurat

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan zur Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2015 als Satzung des BauGB, sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 20.03.2015

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB am 29.05.2015 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 13 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 29.05.2015 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.06.2015  
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 § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 254 "Nördlich Herzogstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 19.07.2015

gez. Bechtluft

Bürgermeister



### A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA), in denen nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) wird eine I-Geschossigkeit festgesetzt.
- 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 zugeleitet wird.

### B. Ökologische Festsetzungen

- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Sickergraben zuzuführen.
- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- Die vorhandenen Gehölze entlang der Herzogstraße und im Westen des Plangebiets gehören zur öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Baumreihe und sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB). Bei Abgang eines Baumes ist ein neuer gleicher Art (Quercus robur (Stieleiche)) zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
  - Bepflanzungen oder Begrünungen der 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.
  - Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel-, Walmd- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
    - Pultdächer mindestens 20 Grad,
    - Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 45 GradFlachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal 1/3 der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.
  - Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig

### Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 26 vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat, Zimmer 56, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schläcken 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 Olfener 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, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg 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.

### Ordnungswidrigkeiten:

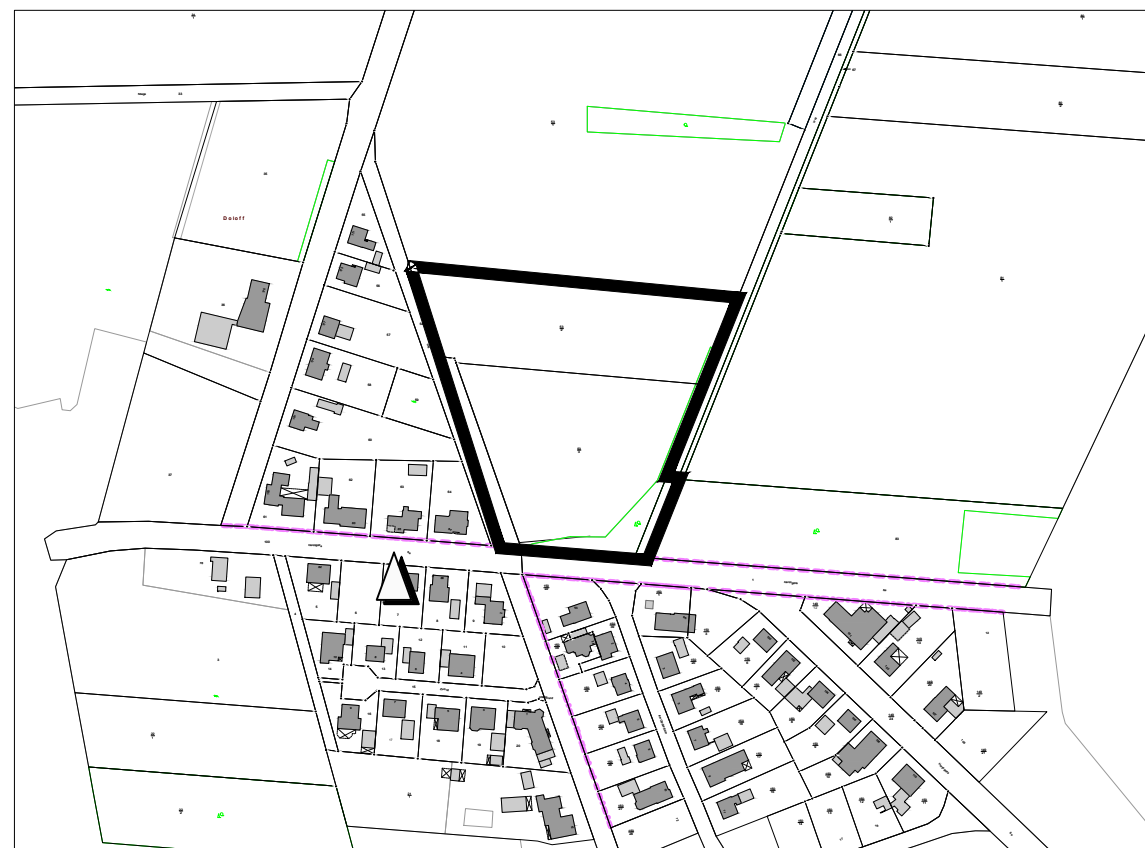
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bautechnischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 254 "Nördlich Herzogstraße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHDIENST PLANUNG

<b>MABSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 3.6.2014	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 254	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr. 254\_Nördl Herzogstraße\_Aktuell\BPlan 254\_Herzogstraße\_BPlan.dwg