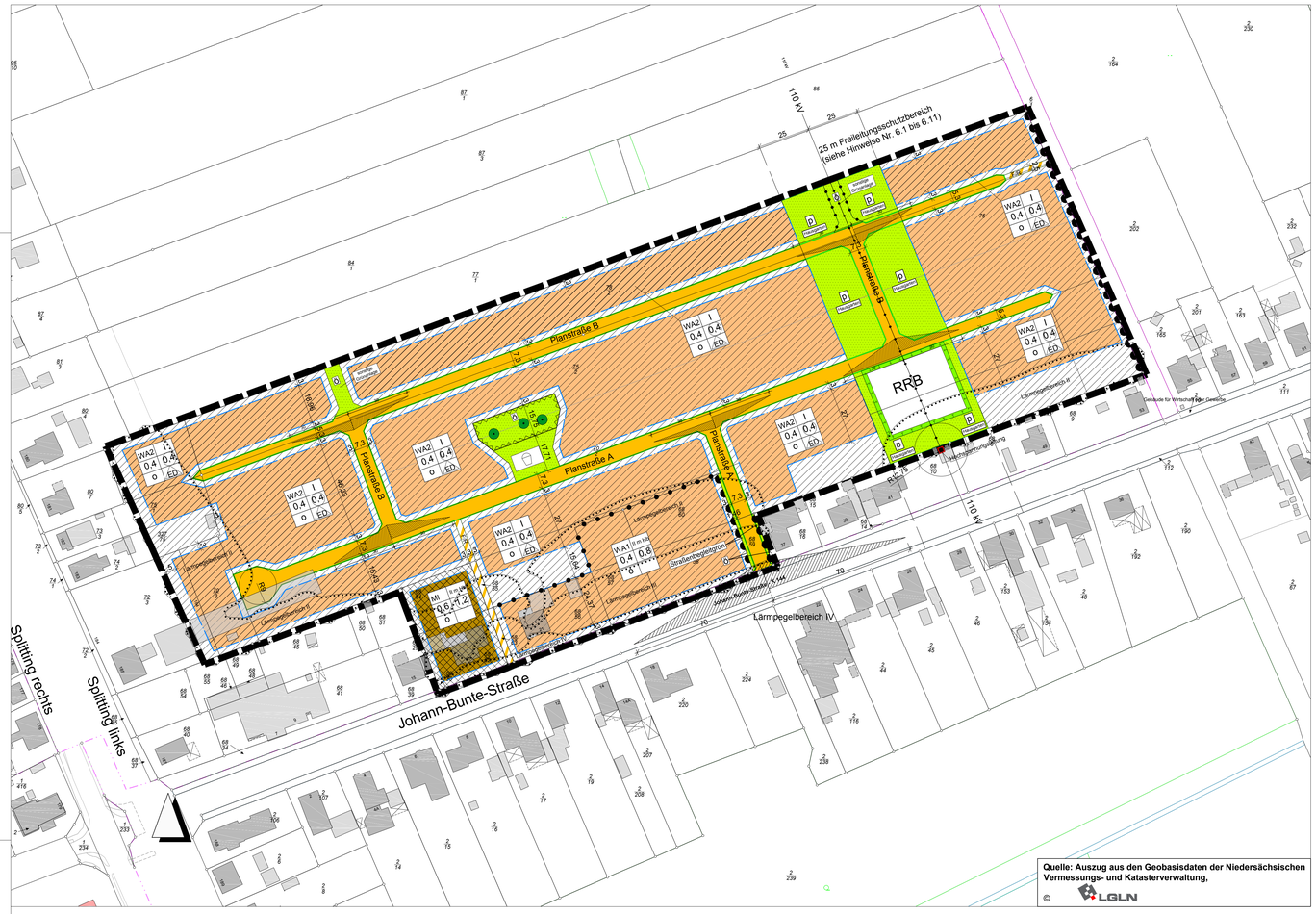

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© LGLN

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 11.06.2013 (BGBL. I S. 1548)

Art der baulichen Nutzung
(§ Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
— überbaubarer Bereich
— nichtüberbaubarer Bereich

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
— überbaubarer Bereich
— nichtüberbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(§ 3 Abs.2 Nr 1, § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §16 BauNVO)

z.B. (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
m. H. — mit Höhenbeschränkung (siehe textliche Festsetzung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F/R — Fußweg/ Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

oberirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:
Straßenbegleitgrün — Strassenbegleitgrün
Hausgarten — Hausgarten
sonstige Grünanlage — sonstige Grünanlage
öffentlich
privat
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauBG)

Zweckbestimmung:
RRB — Regenrückhaltebecken

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs. 6 BauBG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauGB)

Hinweis:
Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

Hochspannungsmast 29-30 (LH-14-021)

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

Papenburg, den 24.3.2017

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 15.06.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 29
Maßstab 1:1000 — Geschäftsbuch Nr.: L4-240-2015

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

©2015 LGLN Landesbetrieb 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 Sep. 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 18.08.2017
(Ort) (Datum)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)
gez. Kuncke
(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

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

Papenburg, den 29.11.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 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 29.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.01.2017 bis 06.02.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 07.02.2017
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

L.S.

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 ausgelegen.

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 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 24.03.2017

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2017 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 22 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2017 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.08.2017
Bürgermeister i.A.

gez. Sandmann

L.S.

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.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ..... und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung 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 ausgelegen.

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

Stadtbaurat

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 255 „Nördlich Johann- Bunte- Straße" mit baugestalterischen Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) und innerhalb der Mischgebiete sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.
2. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau NN liegen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO). Die NN - Höhen und Bezugspunkte der fertig ausgebauten Erschließungsstraße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg erfragt werden.
3. Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind Garagen/ Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.
4. Die innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
5. Im Mischgebiet sind Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
6. Folgende Nutzungen sind im Mischgebiet gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
   - Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante Branchen und Sortimente:

     Zentrenrelevante Sortimente

     Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
     Blocher
     Computer und Zubehör, Telekommunikation
     Elektrokleingeräte, Leuchten
     Foto, Film
     Geschenkartikel
     Glas-/Porzellan-/Keramik, Hausrat
     Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
     Kunstgegenstände, Antiquitäten
     Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schuhranzen)
     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
7. Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außengeräuschpegel L_{AeqT} in dB(A)	Erforderliche Standard-Schallpegeldifferenz erf. $D_{nT,w}$ in dB	
		Raumarten	
		Wohn- und Schlafräume	Unterrichts- und Arbeitsräume
I	bis 55	30	30
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenz (erf. $D_{nT,w}$ in dB) ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III - IV ohne straßenabgewandte Fenster sind schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Die erforderlichen resultierenden Standard-Schallpegeldifferenzen müssen auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite zu ermöglichen.

7.1 Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an der Hausseite (Südfassade zur K 144) angeordnet werden, die dem vollen Schallerlaß unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (z. B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche, gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wand sowie deren Verbindung zum Pfosten, Boden und der Haltekonstruktion fugendicht ausgebildet werden.

7.2 Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich der K 144 kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Nordseite bis zu 10 dB (gemäß DIN 18005) und auf den seitlichen West- und Ostseiten bis zu 3 dB (Einwirkung durch „nahe" Straße) an Lärmminderung gegenüber der Nordseite erreicht werden. Auch bei Anordnung der Außenwohnbereiche auf die o.a. lärmabgewandten Bereiche sind entsprechende Pegelminderungen zu erzielen.

B. Ökologische Festsetzungen

1. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
2. Im Umkreis von 6 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung vorzunehmen.
3. Das festgesetzte Regenrückhaltebecken wird wie folgt gestaltet:

   Das Regenrückhaltebecken wird mit einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln angelegt. Wechselnde Böschungsneigungen mit unregelmäßigem Relief und rauer, grobplanierter Oberfläche sowie Flachuferbereiche mit Böschungsneigungen von bis zu 1 : 7 kennzeichnen das neue Rückhaltebecken. Es werden Gewässerrandstreifen, auf denen sich eine ausgeprägte Ufervegetation ausbilden kann, verwirklicht. Durch Ausschieben flacher Mulden in der Gewässersohle wird ein leichtes Relief geschaffen.
4. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 10 hochstämmige Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das unversiegelte Pflanzbeet pro Baum darf eine Mindestgröße von 7 qm nicht unterschreiten.

   Pflanzliste 1 (Straßenbäume)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
5. Die als Hausgarten festgesetzten Grünflächen im Bereich der vorhandenen 110 KV Freileitung sind als Gartenflächen zu nutzen. Hochwüchsige Bäume dürfen in diesem Bereich nicht angepflanzt werden.

C. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 NBauO

1. gültig für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und das Mischgebiet:

1.1. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten.

1.2. Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.

1.3. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

1.4. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.

1.5. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

2. gültig für das Allgemeine Wohngebiet WA 2:

2.1. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern in ihrer Länge nicht mehr als ½ der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

2.2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Dächer der Hauptbaukörper nur als Satteldach, Walm- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:

- Pultdächer mindestens 20 Grad,
- Satteln und Walmdächer zwischen 30 und 55 Grad
- Flachdachanteile des Hauptbaukörpers dürfen maximal ¼ der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.

3. gültig für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 und das Mischgebiet:

3.1. Gebäude dürfen nur giebelständig errichtet werden. Dies gilt nicht

- für Baulücken, wenn der Abstand zwischen zwei vorhandenen traufständigen Hauptbaukörpern weniger als 50 m beträgt
- für rückwärtige Hauptbaukörper, wenn der Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze mindestens 30 m beträgt.

  Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

  Bei der Erweiterung baulicher Anlagen kann von der Giebelstellung abgewichen werden, wenn:

- bereits eine Traufenstellung vorhanden ist oder
- die Erweiterung im Verhältnis zum Hauptbaukörper von untergeordneter Bedeutung ist.

  An- und Erweiterungsbauten giebelständiger Gebäude müssen um mindestens 3 m hinter der vorderen Flucht des Hauptbaukörpers zurückbleiben.

3.2. Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden.

3.3. Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit 35 Grad - 60 Grad Dachneigung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

3.4. Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit roten, braunen und schwarzen Dachpfannen gedeckt werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie für Garagen.

3.5. Die Traufenseiten der Hauptdachflächen parallel zum First müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Dabei darf die Traufhöhe durch untergeordnete Dachaufschiepungen (z. B. Eingangsüberdachung) unterbrochen werden. Die Traufenhöhe ab Fahrbahnoberkante darf, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, höchstens 4,10 Meter und muss mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

3.6. Die Breite von Dachgauben darf bei Gebäuden in der Summe nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Traufenlänge betragen. Für die Bemessung der Breite sind die äußersten Punkte der Gaube maßgeblich. Einzelgauben dürfen 1/3 der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1/10 der jeweiligen Länge des zugehörigen Hauptbaukörpers von den Ortgängen (Windfedern) entfernt sein.

3.7. In den straßenseitigen Fassaden giebelständiger Gebäude sowie in den straßenseitigen Fassaden und Dächern traufenständiger Gebäude sind Loggien unzulässig. Balkone dürfen in einer Breite bis zu 3 m errichtet werden.

3.8. Diese Örtliche Bauvorschrift gilt nicht für baurechtlich zulässige Nebengebäude und Garagen ab einer Entfernung von 15 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Hinweise:

1. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 „Nördlich Johann - Bunte - Straße" mit baugestalterischen Festsetzungen betroffenen Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 212/II „Splitting rechts und links, Teil 2" und Nr. 234 „Johann - Bunte - Straße, zwischen Splitting und Umländerweik" mit baugestalterischen Festsetzungen treten mit Inkrafttreten des v. g. Bebauungsplanes außer Kraft.
2. 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 Seite 1548). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 206, eingesehen werden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 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 der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
5. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.
6. 110 kV-Leitung Abzweig Papenburg, Mast 28-29 (LH-14-021)

   6.1 Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Leitungsträger im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnamen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

   6.2 Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebeähnzeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung von 11 m über NN.

   6.3 Der von der Spannung der Leitung abhängige Sicherheitsabstand (Abstand beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m.
   Der Sicherheitsabstand darf nicht unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.
   Der Sicherheitsabstand muss bei jeder Lage der Leiterseile berücksichtigt werden, d. h. bei Ruhelage der Seile sowie bei durch Wind ausgeschwungenen Seilen.

   6.4 Innerhalb des Freileitungsschutzbereiches dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

   6.5 Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein.

   6.6 Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen dem Leitungsträger die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

   6.7 Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches abzustimmen.

   6.8 Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der vom Leitungsträger zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

   6.9 Es wird auf die von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung herausgegebene DGUV Regel 100-500 („Elektrische Anlagen und Betriebsmittel" ;insbesondere Kapitel 2.12 „Betreiben der Erdbaumaschinen") und die DGUV Vorschrift 38 („Bauarbeiten") hingewiesen. Weitere Informationen können dem von der Baugenossenschaft der Bauwirtschaft herausgegebenen Baustein/Merkheft C412 „Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitung" entnommen werden.
7. Die Rodungsarbeiten und Baufächenvorbereitungen sind im Zeitraum von Anfang Oktober bis Anfang März und damit vor der folgenden Brut- und Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse durchzuführen. In Ausnahmefällen ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Je gefälltem potentiellen Brutbaum (Laubbäume ab Brusthöhendurchmesser > 30 cm) sind im Umfeld von 100 m zum Plangebiet an geeigneten Gehölzen zwei Höhlenbrutkästen (1x für Kohlmeise und 1x für Blaumeise) und zwei Fledermauskästen anzubringen. Die Kästen müssen den jeweiligen Bedürfnissen in der Arten entsprechen.

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 baulichplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.255
"Nördlich Johann-Bunte-Straße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -

FACHDIENST		PLANUNG
MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 29.11.2016	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 255	BEARB.: Humpsch	STADTBAURAT: Rautenberg

Y:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr 255_Nördl.Johann Bunte Straße_Aktuell\BPlan Nördl.Johann_Bunte_Str_rechtskräftig_neu.dwg