



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**

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
 überbaubarer Bereich  
 nichtüberbaubarer Bereich

**Maß der baulichen Nutzung**

- z.B. 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

--- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:  
 F/R Fuß- und Radweg

**Grünflächen**

■ Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:  
 ■ Räumstreifen

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 und Abs. 6 BauGB)

■ RRB 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 Einzelbäumen

**Sonstige Planzeichen**

▨ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

▭ 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. 259 "Südlich Luisenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 16.12.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 21.07.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Gemeinde: Papenburg  
 Gemarkung: Papenburg  
 Flur: 37  
 Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr. L4-60-2015

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichtagsmäßig bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 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 19.01.2016  
 (Datum)  
 Katastramt Papenburg, gez. Kuntze  
 (Amtliche Vermessungsstelle) (Unterschrift)



**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.  
 Papenburg, den 23.9.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.6.2015 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 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden am 28.07.2015 bis 28.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 31.08.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 259 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.10.2015 bis 03.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 04.11.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**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 16.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Papenburg, den 17.12.2015

Bürgermeister  
 gez. Bechtluft



**Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2015 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 36 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 31.12.2015

Bürgermeister i.A.  
 gez. Schwede



**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....

Bürgermeister i.A.

**Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 259 „Südlich Luisenstraße“**

**A. Städtebauliche Festsetzungen**

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind in den Bereichen, in denen eine I-Geschossigkeit festgesetzt wird, 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 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßeniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen. Die Höhe der Erschließungsstraße kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgelesen werden.
- 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.
- Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Ausnahmsweise kann die Stadt Papenburg eine Erhöhung der festgesetzten I - Geschossigkeit um ein Vollgeschoss zulassen.

**B. Ökologische Festsetzungen**

- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserundurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- Im Umkreis von 5 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 Gehölzpflanzung vorzunehmen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen" ist von Einfriedungen sowie Bäumen und Sträuchern frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

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

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

**Hinweise:**

- Der durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Südlich des Südenweges“ tritt mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplans 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 Seite 1548). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein- oder Keramikreste), 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.
- 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.
- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den Ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenen Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

**Ordnungswidrigkeiten:**

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



**Bebauungsplan Nr. 259 "Südlich Luisenstraße", gemäß § 13 a BauGB**

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



**FACHDIENST PLANUNG**

<b>MABSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 23.09.2015	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 259	<b>BEARB.:</b> Humpsch	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 259\_Südlich Luisenstraße\_Aktueller-Plan Südlich Luisenstraße\_rechtsitzig\Bldg.dwg