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 Baunutzungs–verordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Grünflächen

hier: Zweckbestimmung Parkanlage

RRB — Fläche für die Wasserwirtschaft : hier Regenrückhaltebecken

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

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

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

Erhaltung Einzelbaum

Maßstab 1:1000

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus
der Planzeichnung, den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 21.10.2014
Der Bürgermeister, gez. Bechtluft L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Papenburg, den 26.06.2014
Der Bürgermeister, gez. Bechtluft L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Gemarkung: Papenburg
Flur: 28 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr: L4 -58 -2014

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

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) 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 April 2014)

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

Papenburg, den 03.03.2015 Katasteramt Papenburg Siegel
gez. Hackmann-Voßkuhl

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde
ausgearbeitet von Planungsbüro Albers, Aschendorf

Papenburg, den 20.10.2014
gez. Albers

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 22.07.2014 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 29.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.2014 bis 05.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 08.09.2014
Der Bürgermeister, gez. Bechtluft L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am__.__.2014 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 __.__.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom __.__.2014 bis __.__.2014 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs- 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den __.__.2014
Der Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am __.__.2014 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 __.__.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Papenburg, den __.__.2014
Der Bürgermeister,

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Papenburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungsnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 in seiner Sitzung am 21.10.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 22.10.2014
Der Bürgermeister, gez. Bechtluft L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2014 im Amtsblatt Nr. 26 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am14.11.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 17.11.2014
Der Bürgermeister, i.A. gez. Schwede L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den .....
Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....
Der Bürgermeister

Hinweise:

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 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.

b) Baugrund
Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

d) Brandschutz
Die Sicherung des Brand- und Feuerschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrzufahrten und weitere Details zu regeln.
Das Merkblatt "Feuerwehrzufahrten - Löschwasserversorgung" ist zu beachten.

e) Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132)

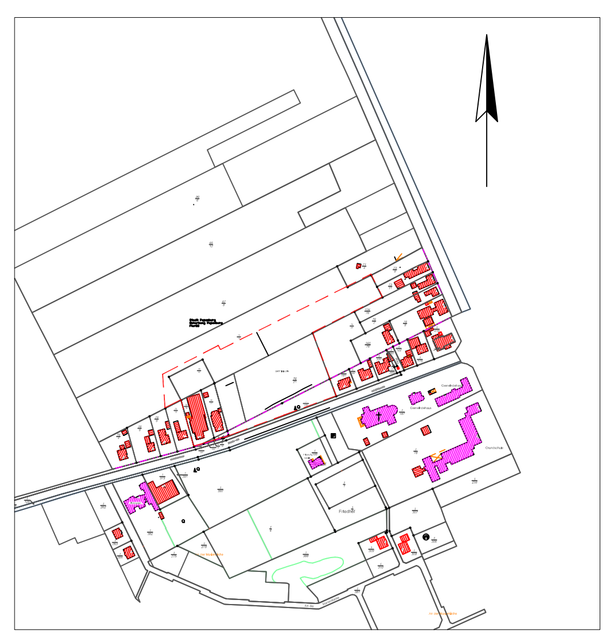
f) Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg Bauamt Zimmer 56 eingesehen werden.

Ökologische Festsetzung:

1. Die gem. § 9 Abs. Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) Birkenallee" gem. § 13a BauGB

Stadt Papenburg
Landkreis Emsland
Stand: 20.10.2014 Maßstab 1: 1000



Deutsche Grundkarte - Übersichtskarte Maßstab 1:5000