



- Planzeichen nach PlanV 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).
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
 - MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - I** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** Offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nichtüberbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - ✓** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - "F"** Fußweg
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- o o o o o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - P** private Fläche
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Stadt Papenburg
 - X X X X** Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Aus Immissionsschutzgründen muss die Raumaufteilung der Wohngebäude im Plangebiet so erfolgen, dass die besonders schutz- und ruhebedürftigen Räume auf der zur L51 abgewandten Seite (Westseite) angeordnet werden bzw. sind auf der Nord-, West- und Südseite passive Schallschutzmaßnahmen in Form von z.B. Lärmschutzfenstern vorzusehen.

2. Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf max. 30 cm über Oberkante der fertigen Befestigung der anschließenden Erschließungsstraße hinausgehen.

3. Die zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend dem Grünordnungsplan (Anlage 1 zur Begründung) durchzuführen.

4. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in dem allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

1. Innerhalb des Mischgebietes gilt die "Örtl. Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen" vom 15.12.1988, zuletzt geändert am 12.10.2000.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dies gilt nicht für Garagen gem. § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Hinweise

a) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Baugebiet an der Marienkirche" treten die Teile des Bebauungsplanes Nr. 162 "Spilitz rechts/südlich Birkenallee" außer Kraft, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

b) Altlasten
Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Emsland ist das ehemalige Betriebsgelände der Firma Griendisveen Torf AG in Papenburg aufgrund der bisherigen Nutzung, des vorgefundenen Zustandes sowohl auf den Freiflächen als auch unterhalb von Betriebsgebäuden und der Ergebnisse der bereits durchgeführten Untersuchungen als Altlastenstandort und Altlastengrundstück im Sinne des Nieders. Abfallgesetzes (NABfG) einzustufen.

c) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen und der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406, Oldenburg, zu melden.
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Festsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Stadt Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 22

Maßstab 1: 1000

Geschäftsbuch Nr. L4-48/2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Januar 2000)

Papenburg, den 08. 02.2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 14.02.2002
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Planverfasser

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GbR

Papenburg, den 14.02.2002
gez. Grote
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1999 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 18.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.1999 bis 25.11.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 14.02.2002
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 14.02.2002
gez. U. Nehe
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2002 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 23 bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 31.10.2002
Bürgermeister i.A.
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Baugebiet an der Marienkirche"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 07.02.2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Erweiterung Baugebiet 'An der Marienkirche'", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 14.02.2002
Bürgermeister
gez. U. Nehe

Beglaubigt
Papenburg
Der Bürgermeister
14.02.02

Papenburg
Offen für mehr

-Landkreis Emsland-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
"Erweiterung Baugebiet an der Marienkirche"
mit baugestalterischen Festsetzungen

M. 1 : 1000

W. Grote BERATENDER INGENIEUR UND ANLAGENBAU
ING-BÜRO FÜR HOCH-, TIEF- UND ANLAGENBAU
INGENIEUR UND BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG

Bahnhofstraße 8-10 26871 Papenburg Telefon (04961)9443-0
Telefax (04961)9443-0 Fritz Card (04961)916993 eMail grote.gbr@t-online.de