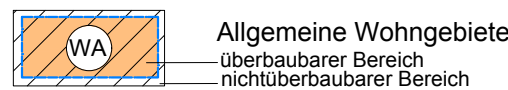


Planzeichen nach PlanzV 90

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)



Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- Ww privat Wohnweg privat

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 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 95 "Erweiterung südlich Mittelkanal" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 17.06.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.95 beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 09.03.2016

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

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 März 2016).
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 21.07.2016
(Ort) (Datum)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Hackmann-Voßkuhl
(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 01.03.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 16.03.2016 bis 15.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 18.04.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 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 Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 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 Papenburg hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 17.06.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.7.2016 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr.17 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.7.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 18.07.2016

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung 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.

Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 95 „Erweiterung südlich Mittelkanal“, 3. Änderung

A städtebauliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau NN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen. Die NN-Höhe der Erschließungsstraße kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.
- Von folgenden Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung kann die Baugenehmigungsbehörde gemäß § 31 BauGB Ausnahmen zulassen:
 - Zahl der Vollgeschosse: Abweichung um + 1 Geschoss
 - Höhenlage der baulichen Anlage: Abweichung um + 0,50 m

B Ökologische Festsetzungen

- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

C Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 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:

- Durch die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 95 „Erweiterung südlich Mittelkanal“ wird ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 betroffen. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 im betroffenen Teilbereich 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 S. 1548).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlkonzentrationen, 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. 0441/799-2120unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach 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, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhrbereitstellen.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat Zimmer 206, eingesehen werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 95

"Erweiterung südlich Mittelkanal", 3. Änderung gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 01.03.2016	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 95	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr 95_Erweiterung sdfl Mittelkanal_3Änd\Aktuell\95_Erweiterung südlich Mittelkanal_3Änd_rechtskräftig.dwg