Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bokel Flur: 20
Aschendorf Flur: 50
Maßstab: 1:1000

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

© L4-135/2021

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Ostnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den. 25.10.2022.....

Katasteramt Papenburg

Siegel

Gez. Kuncke (VmOAR) .....
(Unterschrift)

Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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

WA 2 Wo — überbaubare Fläche; Allgemeine Wohngebiete; 2 Wo: höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden; nicht überbaubare Fläche

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

(GZ) Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I - II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
HL Hauslänge, max. 25,0 m

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
E/A nur Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (110 KV Freileitung mit Schutzzone)

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung:
PA Parkanlage
RS Räumstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
G Graben
RRB Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)

Sonstige Planzeichen

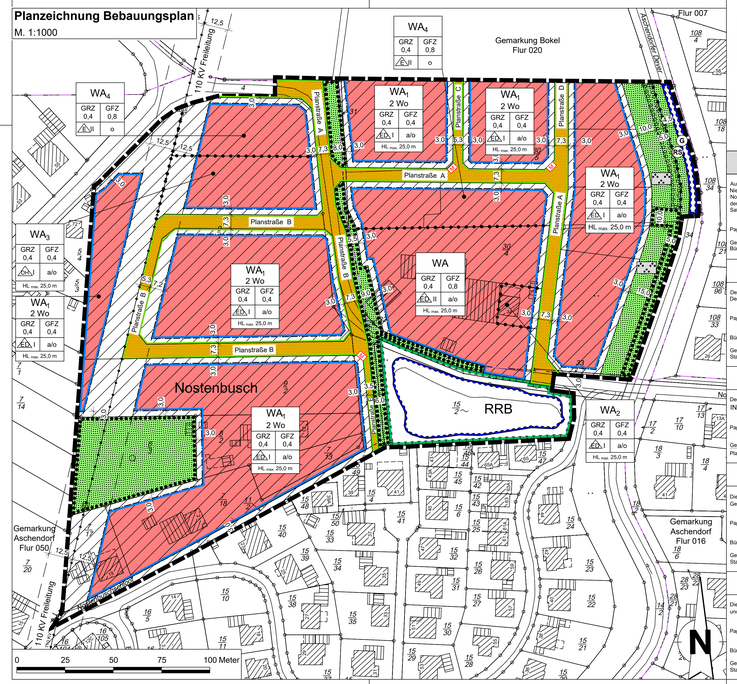
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

M Müllbonnensammelplatz

Planzeichnung Bebauungsplan

M. 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 97 III "Erweiterung Nostenbusch", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 14.10.2022

Gez. Gattung
Bürgermeisterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 14.06.2021

Bürgermeisterin i. V. L.S.
Gez. Rauterberg
Stadtbaurat

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
ING. BÜRO W. GROTE GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg

Papenburg, 13.10.2022

Gez. i. A. Moos
Planverfasser

Ing.-Büro W. Grote GmbH
26871 Papenburg, Tel.: (04961)94433-0 Fax: (04961)94433-50
BEKANTGMACHT NACHBELAR

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 ABS. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.2021 bis 07.07.2021 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Papenburg, 08.07.2021

Bürgermeisterin i. V. L.S.
Gez. Rauterberg
Stadtbaurat

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 ABS. 1 BauGB am 17.06.2021 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert.

Papenburg, 08.07.2021

Bürgermeisterin i. V. L.S.
Gez. Rauterberg
Stadtbaurat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06.2022 bis 05.07.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 06.07.2022

Bürgermeisterin i. V. L.S.
Gez. Rauterberg
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.10.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 14.10.2022

Gez. Gattung
Bürgermeisterin L.S.

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.2023 im Amtsblatt Stadt Papenburg Nr. 6 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.05.2023 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 15.05.2023

Gez. Pott
Bürgermeisterin i.A. L.S.

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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, ...

Bürgermeisterin i.A. L.S.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Gebietsnutzung** (§ 9 (1) und § 12 (3a) BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Allgemeine Wohngebiet „WA/WA$_1$/WA$_2$/WA$_3$/WA$_4$" gem. § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen

Allgemein zulässig sind (gem. § 4 Abs2 BauNVO):

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem. § 4 Abs.3 und § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

2. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
Auf den mit WA/WA$_1$/WA$_2$/WA$_3$ festgesetzten Flächen gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass nur Hauslängen bis zu 25 m zulässig sind.

3. **Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Auf den mit WA$_1$ festgesetzten Flächen sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist max. 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

4. **Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen WA und WA$_1$ wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

5. **Sockelhöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Oberkante fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zu Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) hinzugehen.

6. **Oberflächenentwässerung**
Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück versickert bzw. in Form einer optionalen Regenwassernutzungen verwertet werden. Hierfür muss ein entsprechender Nachweis im Zuge der Entwässerungsgenehmigung eingereicht werden.

7. **Grundstückszufahrten**
Der östlich der Planstraße A und B festgesetzte Bereich zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern, darf zur Herstellung von zwingend erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Bereich Planstraße A: 1 Zufahrt mit einer zul. Breite von 5,0 m

Bereich Planstraße B: 2 Zufahrten mit einer zul. Breite von 5,0 m

B. ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern entlang der Aschendorfer Dever sind einreihig hochstämmige Bäume (Stieleiche, Esche, Roterle) zu gleichen Anteilen mit einem Stammumfang von 10-12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. **Baumschutz**
Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Altbaumbestände mit einem Stammumfang ≥ 80 cm, gemessen 1,0 m über OKG, zu erhalten.
Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammmdurchmesser des Baumes zu ersetzen.

Ermittlung des Kompensationsumfangs:
pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einen Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen. Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Stadt Papenburg abzustimmen.

3. Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Ausgenommen sind hier die aufgekommenen jungen Erlen entlang der nördlichen Wasserlinie des Regenrückhaltebeckens. Diese dürfen für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens entfernt werden. Der gehölzfreie Bereich außerhalb der Wasserfläche ist ansonsten der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf nur einmal im Jahr gemäht werden.

4. Auf den öffentlichen Grünflächen ist der vorhandene Baum- bzw. Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind der Art nach zu ersetzen.

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO

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

2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.

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

4. Als Grundstückseinfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur Heckenanpflanzungen zulässig.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO).

5. **Vorgartenbereiche**
Der nicht überbaute Grundstücksstreifen, der zwischen der Straßenbegrenzungslinie der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße und der straßenzugewandten Baugrenze liegt, ist gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zugänge sowie Zufahrten für Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Beeteinfassungen bis zu 20 cm Breite sind hiervon ausgenommen. Stein-, Schotter-, Kiesbeete oder sonstige versiegelte Flächen sind nur zulässig, soweit deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige überbaubare Grundfläche des Baugrundstücks nach § 19 Abs. 3 BauNVO nicht überschreitet.

6. **Dachformen**
Im Plangebiet sind nur auf nachfolgend aufgeführten Dachformen zulässig.

Sattel-, Walm oder Pultdächer
Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
- Pultdächer mindestens 25 Grad
- Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 45 Grad.
Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Flachdächer sind nur auf der Teilfläche WA und WA$_2$zulässig.
Die Zulässigkeit wird auf Dachflächen für Hauptgebäude mit einer Fläche von über 40 m² beschränkt, wenn diese mit einer ordnungsgemäßen Dachbegrünung hergestellt werden.
Ausgenommen sind hiervon Dachflächen zur Nutzung von Photovoltaik sowie bei Dachbegrünung.

7. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als ⅓ der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,00 m betragen.

HINWEISE

a) **Bodenfunde**
Aus dem teilweise bereits bebauten Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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 Arbeiten gestattet.

b) **Baugrund**
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) **Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

d) **Brandschutz**
1. Für das geplante Baugebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

2. Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

3. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.

4. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

e) **Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft**
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.
Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmission jn Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.
Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

f) **Abfallentsorgung**
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.
Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
Anwohner im Geltungsbereich müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
Anwohner im Bereich von Stichstraße müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

g) **Versorgungsleitungen**
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

h) **Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen**
Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikations-dienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeinternt bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternten Netzkomponenten auszustatten sind.

i) **Belange der Deutschen Bahn AG**
Die planfestgestellte ***110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0542 Haren -- Leer*** verläuft innerhalb des Plangebietes. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB AG und dient u. a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken.

- Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB AG bzw. durch von der DB AG beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.

- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

- Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 28 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander). Für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.

- Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.

- Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen" nicht unterschritten werden.

- Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gilt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

- Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkranen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.

- Vor Beginn von Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich ist die DB Energie GmbH (DB.Energie.TechnischeBueroNord@deutschebahn.com) rechtzeitig (mind. 14 Tage) zur erforderlichen örtlichen Einweisung der bauausführenden Firma (Arbeitsverantwortlicher) zu verständigen.

- Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u. a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

- Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Freileitungsmaste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten. Die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut VDE / EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.

- An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrschutz errichtet werden.

- Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.

- Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel und Angelverbot auszusprechen.

- Sollten in der Nähe der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abzustimmen.

- In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen z.B. durch von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.

j) **Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne**
Mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplans Nr. 97/III „Erweiterung Nostenbusch - Teil III" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 97 „Nostenbusch",
- Bebauungsplan Nr. 97/II „Erweiterung Nostenbusch - Teil II",

nebst der zugehörigen Änderungen außer Kraft.

k) **Baumschutzsatzung**
Auf die Beachtung der Satzung der Stadt Papenburg über den Schutz des Baumbestandes vom 15.11.2008 wird hingewiesen.

l) **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).

Erfolgen die Baufeldräumung, Rückbau und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung) für potentielle brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

m) **Bauliche Nutzung/Vorschriften**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Papenburg (Dechant-Schütte-Straße 22, 26871 Papenburg) eingesehen werden.

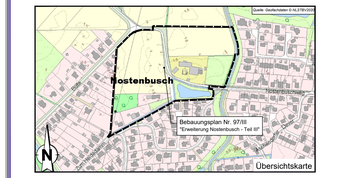
Papenburg
Offen für mehr

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 97/III

"Erweiterung Nostenbusch - Teil III"

- ABSCHRIFT -



Datum: 13.10.2022

Telefon: (04961)94433-0 · Telefax: (04961)94433-50 · mail@ing-buero-grote.de
Bahnhofstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82354 · Telefax: 04961 82324 · christian.ahrenholz@papenburg.de
STADT PAPENBURG
Hauptamt rechts 68/69 · 26871 Papenburg

P:\Papenburg\170A 110 A.F.Flur BPlan Nr 97_III Erwet. Nostenbusch - Teil III\07 BPLAN\02 Zeichnungen CAD\3- Satzungsexemplare\B-Plan Nr. 97 III_Nostenbusch LPA.dwg