



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 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 97/1 "Erweiterung Nostenbusch" 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 L.S.
 Bürgermeister

Verfahrensvermerk
Änderungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97/1 "Erweiterung Nostenbusch" beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
 Papenburg, den 09.03.2016
 Bürgermeister i.V.
 gez. Rautenberg L.S.
 Stadtbaurat

Planunterlagen für einen Bebauungsplan
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Papenburg
 Gemarkung: Aschendorf
 Flur: 16
 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: L4-85-2016
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Meppen
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Papenburg, den 21.07.2016 (Ort) (Datum) L.S.
 Katasteramt Papenburg (Amtliche Vermessungsstelle) gez. Hackmann-Voßkuhl (Unterschrift)

Planverfasser
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.
 Papenburg, den 02.03.2016
 Bürgermeister i.V.
 gez. Rautenberg L.S.
 Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.2016 dem Entwurf der 2. 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 L.S.
 Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Papenburg hat die 2. 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 L.S.
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2016 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 17 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.07.2016 rechtsverbindlich geworden.
 Papenburg, den 18.07.2016
 gez. Schwede L.S.
 Bürgermeister i.A.

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 für den Bebauungsplan Nr. 97/1 „Erweiterung Nostenbusch“, 2. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen

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.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind Anpflanzungen gemäß der Pflanzliste unter 3. vorzunehmen. Die Anpflanzung ist drei- bis vierreihig mit einem maximalen Abstand zwischen den Pflanzen von 3m vorzunehmen. Die Pflanzfläche ist dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden. Innerhalb dieser Fläche dürfen zur Erschließung der Grundstücke bis zu drei Zufahrten in einer maximalen Breite von 5 m angelegt werden, wenn die Zufahrten voneinander getrennt sind und die Baumstrukturen an der Friederikenstraße/ Emdener Straße nicht beeinträchtigt werden. Der Gehölzstreifen ist so anzulegen, dass die erforderlichen Sichtfelder von den privaten Zufahrten auf die Kreisstraße 151 und den begleitenden Radweg jederzeit frei bleiben.
- Pflanzliste: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Caryus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa carina (Hunds-Rose), Salix aurita (Ohrweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
- Zur Absicherung der Bestandsgehölze am nördlichen und westlichen Geltungsbereich wird eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Bereich zum Schutz der Bäume nicht zulässig.

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

- Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mit 30-55 Grad Dachneigung und Pultdächer mit einer Dachneigung ab 20 Grad zulässig.
- 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 aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern.

Hinweise:

- Der durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betroffene Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 97/1 „Erweiterung Nostenbusch“ tritt mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 206, 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. Steinohlerkonzentrationen, 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 Oldenburger 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, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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.

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)

WA Allgemeine Wohngebiete überbaubarer Bereich nichtüberbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

- privat private Grünanlagen
- Schutzgrün Schutzgrün

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

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Fläche)

Sonstige Planzeichen

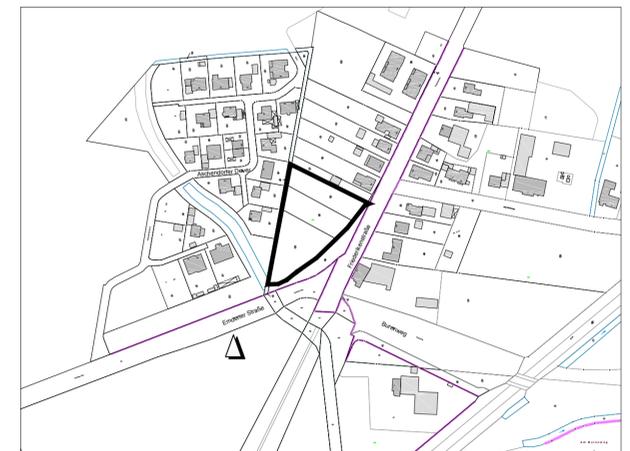
Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 97/1 "Erweiterung Nostenbusch", 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 02.03.2016	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 97/1	BEARB.: Sandmann	STADTBURAT: Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\Plan Nr. 97_1_Erweiterung Nostenbusch_2Ändr_Aktuelle Plan Nr. 97_2_Änd_rechtskräftig.dwg