

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundfläche	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Firsthöhe (FH)	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

1.1 **Sondergebiet Campingplatz**
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" gemäß § 10 BauNVO dient der Errichtung eines Campingplatzes (im Sinne der niedersächsischen Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser, CPI-Woch-VO) mit den zugehörigen Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und gastronomischen Einrichtungen.

Im Sondergebiet sind folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

- Servicegebäude für Verwaltung, Wasch- und Sanitärräume bzw. entsprechende Gebäude,
- sonstige dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Anlagen wie z.B. Spiel- und Sportanlagen sowie Aufenthaltsräume für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung sowie ein Kiosk- und Gastronomiebetrieb,
- Nebenanlagen wie z.B. befestigte Wege- Stellplatzflächen.

1.2 **Sondergebiet Wochenendplatz**
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz" gemäß § 10 BauNVO dient der Errichtung eines Wochenendplatzes (im Sinne der niedersächsischen Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser, CPI-Woch-VO) mit den Standplätzen sowie den zugehörigen Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und gastronomischen Einrichtungen.

Im Sondergebiet sind folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

- Standplätze für Wochenendhäuser und Kleinwochenendhäuser im Sinne der CPI-Woch-VO,
- Servicegebäude für Verwaltung, Wasch- und Sanitärräume bzw. entsprechende Gebäude,
- sonstige dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Anlagen wie z.B. Spiel- und Sportanlagen sowie Aufenthaltsräume für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung,
- Nebenanlagen wie z.B. befestigte Wege- Stellplatzflächen.

1.3 Sondergebiet Ferienhausgebiet

1.3.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" gemäß § 10 BauNVO dient der Errichtung eines Ferienhausgebietes zum Zwecke der Erholung.

Im Sondergebiet sind folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.3.2 Die Grundfläche eines Ferienhauses darf 60 m² nicht überschreiten. Bei Doppel- oder Reihenhäusern gilt dieser Wert für jede selbstständig nutzbare Gebäudeeinheit. Die Grundfläche eines Stellplatzes pro Ferienhaus darf 15 m² nicht überschreiten.

1.4 Höhenbezugspunkt

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen ist innerhalb des SO "Ferienhausgebiet" die Oberkante der südlich des Gebiets gelegenen Straße und innerhalb des SO "Wochenendplatz" die Oberkante der westlich des Gebäudes Hausnr. 107 gelegenen Straße vor der jeweiligen Gebäudemitte.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes / der baulichen Anlage (First, Hauptgesims).

1.5 Grundfläche

Die Grundflächen für Servicegebäude und sonstige, dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Anlagen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die Grundfläche für Nebenanlagen, wie z.B. befestigte Wege und Stellplatzflächen beträgt in den Sondergebieten Campingplatz und Wochenendplatz 1.500 m².

1.6 Grünfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Zeltplatz

Die private Grünfläche (PG) mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" ist als Scherrasenfläche zu gestalten. Auf dieser Fläche ist ein Zeltplatz zulässig.

2 Ökologische Festsetzungen

2.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern F 1 sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Gehölze der Pflanzliste zu ergänzen. Es sind mindestens 4 Arten der Pflanzliste zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % betragen muss. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm 1 Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

2.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern F 2 (Leitungsschutzbereich) sind die vorhandenen Sträucher zu erhalten und durch Sträucher der Pflanzliste zu ergänzen. Siehe hierzu auch Hinweis Nr. 4.4.

Pflanzliste

Bäume	Schwarzerle	Sträucher	Roter Hartriegel
Alnus glutinosa	Feldahorn	Cornus sanguinea	Haselnuß
Acer campestre	Bergahorn	Corylus avellana	Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Hängebirke	Crataegus monogyna	Stechpalme
Betula pendula	Hainbuche	Ilex aquifolium	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Rotbuche	Prunus padus	Schlehe
Fagus sylvatica	Esche	Prunus spinosa	Hundsrose
Fraxinus excelsior	Stieleiche	Rosa canina	Brombeere
Quercus robur	Winterlinde	Rubus fruticosus agg.	Ohrweide
Tilia cordata		Salix aurita	Schw. Holunder
		Sambucus nigra	Eberesche
		Sorbus aucuparia	

3 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

3.1 Oberflächenwasser

Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

4 Hinweise

4.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 125 "Camp- und Ferienhausgebiet Prangenweg", 3. Änderung und Erweiterung treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125 "Camp- und Ferienhausgebiet Prangenweg" sowie der 1. Änderung außer Kraft.

4.2 Bodenfunde

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

4.3 Artenschutz

Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Baumaßnahmen im Bereich des Badesees dürfen nur außerhalb der Laichzeit von Grasfrosch und Erdkröte (d.h. nicht in der Zeit vom 1. Februar bis 30. Juni) erfolgen.

4.4 110 KV-Leitung

Der Bereich der Freileitung (110 KV) unterliegt einer Bauhöhenbeschränkung (Schutzbereich). Die Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Leitungsschutzbereich sind grundsätzlich im Detail mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 5,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

5 Nachrichtliche Übernahmen

—●—●—●—	110 KV Leitung und deren Schutzbereich
— — — —	Gewässerräumstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG
—◇—◇—◇—	Wasserleitung DN 400

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 125 "Camp- und Ferienhausgebiet Prangenweg", 3. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 19.03.2021

Bürgermeister gez. Bechtluft

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 "Camp- und Ferienhausgebiet Prangenweg", 3. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 14.01.2021

Bürgermeister i.V. gez. Rautenberg

L.S.

Planunterlage für den Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 43 Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Papenburg
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© L4-156/2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2019). 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 12.05.2021

Katasteramt Papenburg

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951-95 10 12

Werlte, den 14.08.2020

gez. Müller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 01.12.2020 bis 13.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, 14.01.2021

Bürgermeister i.V. gez. Rautenberg

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausliegen.

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 einschließlich Umweltbericht 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 hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Papenburg, den 19.03.2021

Bürgermeister gez. Bechtluft

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2021 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 11 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.05.2021 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.06.2021

Bürgermeister i.A. gez. Engbers

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiete	"Campingplatz", "Wochenendplatz", "Ferienhausgebiet"
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	
	überbaubare Grundstücksflächen	
	Baugrenze	

Maß der baulichen Nutzung

800 m	GR	Grundfläche
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH = 6,00 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	Offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen (Privat)

	Private Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F	= Fußweg

Grünflächen

	Private Grünflächen (PG)
	Zweckbestimmung: "Zeltplatz"

Wasserflächen

	Wasserflächen
	Zweckbestimmung: "See"

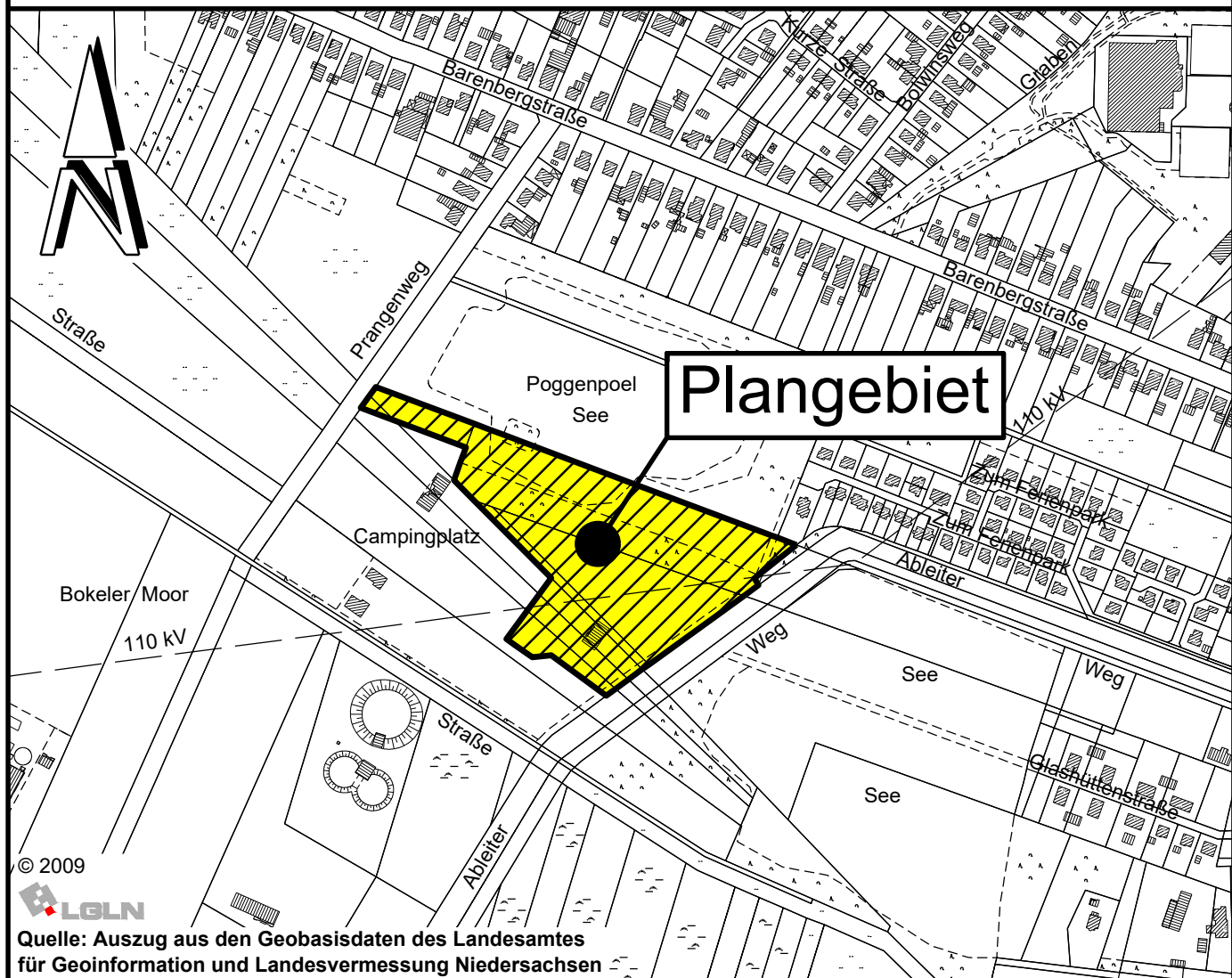
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

	Umgrenzung von Flächen (F1 und F2) zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
--	--

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Leitungsträgers zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5.000



Papenburg
Offen für mehr

Hauptkanal re. 68/69, 26871 Papenburg

Bebauungsplan Nr. 125

" Camp- und Ferienhausgebiet Prangenweg ",

3. Änderung und Erweiterung

mit örtlicher Bauvorschrift