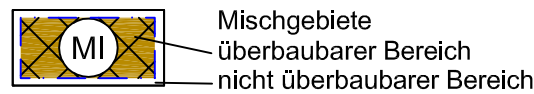




Planzeichen nach PlanzV 90

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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung



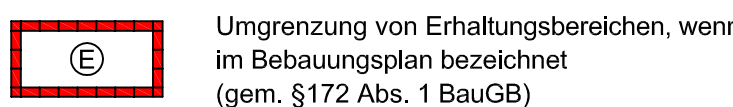
Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse

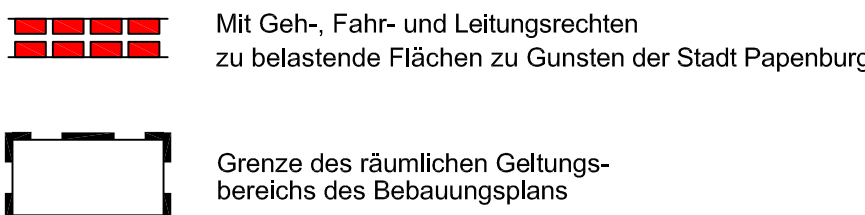
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
- - -	Baugrenze

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Sonstige Planzeichen



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschuß

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am ..24.09.2008.. die2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135/I..... beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am14.07.2008.. ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den ..07.01.2010
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 4
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-204/2001

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Mai 2001)

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 08.01.2010
gez. Kunke

Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaftskataster
- Katasteramt Papenburg



Planverfasser

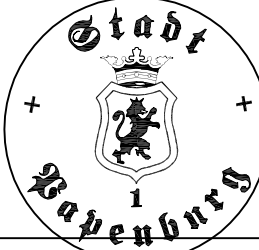
Der Entwurf der2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den ..07.01.2010
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am ..28.02.2009.. dem Entwurf der2. 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 14.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..22.07.2009.. bis ..21.08.2009.. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den ..07.01.2010
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der VA 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 ausgelegt.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der VA 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Papenburg hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135/I der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am10.12.2008... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

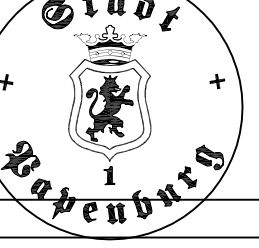
Papenburg, den ..07.01.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..15.01.2010.. im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 25 bekannt gemacht worden. Die ..2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ..15.01.2010..... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den ..18.01.2010.
gez. Schwade
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.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 135/I

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den ..07.01.2010

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 135/I "Kirchstraße/Fahrenweg -Teil I", 2. Änderung

§ 1 Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Im Mischgebiet(MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

§ 2 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in § 1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt.

§ 3 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in § 1 - branchentypische Randsortimente zulässig, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfläche eine untergeordnete Fläche einnehmen.

§ 4 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Mischgebiet(MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe

§ 5 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Die Gemäß § 6 Abs 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs 6 BauNVO)

§ 7 Erhaltungsbereich

In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

§8 Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben und Grabenaufweitungen gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuführen. Die erforderlichen Rückhaltevolumina müssen auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist vom Grundstückseigentümer einzuholen.

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Otener 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 Arbeiten gestattet.
3. Unter § 3 der textlichen Festsetzung wird festgesetzt, dass branchentypische Randsortimente zulässig sind, wenn sie im Vergleich zur Gesamtverkaufsfläche eine deutlich untergeordnete Fläche einnehmen. Von einer deutlich untergeordneten Fläche kann ausgegangen werden, wenn die branchenüblichen zentralrelevanten Randsortimente in der Gesamtheit nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche einnehmen aber 80m² nicht überschreiten.
4. Durch den Bebauungsplan Nr. 135/I "Kirchstraße / Fahrenweg –Teil I", 2. Änderung ist ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 135/I "Kirchstraße /Fahrenweg –Teil I" betroffen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung treten die Festsetzungen des betroffenen Teilbereiches außer Kraft.

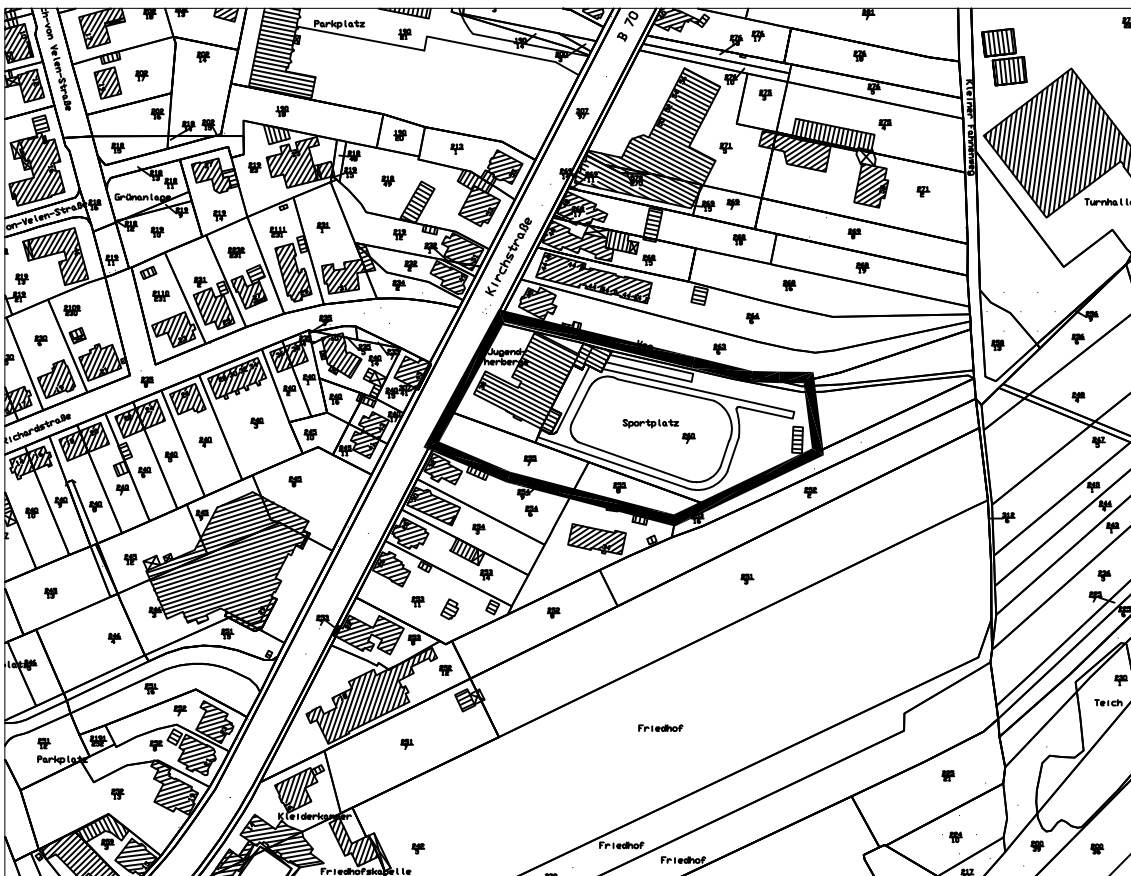
Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 135/I

2. Änderung "Kirchstraße - Fahrenweg, Teil I"

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauBG)



FACHBEREICH PLANUNG

MABSTAB:
1:1000

DATUM:
18.05.09

GEZ.:
Blaurock/ Hanekamp

PLAN-NR.:
135-1

BEARB.:
Sandmann

STADTBURAT:
Landeck

\\Planning\B-Pläne\BPlan Nr 135_1 Änderung Kirchstraße, Fahrenweg, Teil I\B-Plan 135-1.dwg