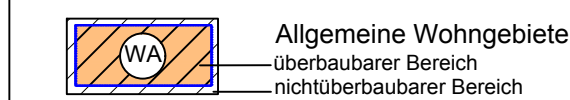


Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauunters-verordnung 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

0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe 6,75 m über Gehweg
FH	Firsthöhe, FH 11 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	öffent. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F	Fußweg
Ww	Wohnweg

Sonstige Planzeichen

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 84 NBauO

D =	Dachneigung
SD =	Satteldach
PD=	Pultdach

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 Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 160/I "Nördlich Mittelkanal/ Osterkanal, Teil I", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 04.03.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/ I beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.12.2015
Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 5
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-16-2016

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 Januar 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 07.04.2016

(Ort)

(Datum)

Katasteramt Papenburg

(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunkle

(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

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

Papenburg, den 11.11.2015

Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 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 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 15.12.2015 bis 19.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 20.01.2016

Bürgermeister

gez. Bechtluft

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 03.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 04.03.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2016 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 8 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.04.2016

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 für den Bebauungsplan Nr. 160/ I „Nördlich Mittelkanal/ Osterkanal, Teil I“, 3. Änderung mit baugestalterischen Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der mit WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 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.
- Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen zwischen Oberkante der Rohdecke des Dachraumes und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, zulässig.

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

- Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachplatten aus Ton oder Betonstein mit roter Farbgebung zulässig.
- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
- Die zulässigen Dachneigungen und Dachformen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die 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.
- Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Außenwandverkleidungen aus Holz sind ebenfalls zulässig.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

Hinweise:

- Der durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betroffene Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 160 „Nördlich Mittelkanal/ Osterkanal, Teil I“ mit baugestalterischen Festsetzungen tritt mit Inkrafttreten der 3. 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 legenden 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, 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 Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege

- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener 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, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeiensteinstelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

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 bauplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 160 /I

"Nördlich Mittelkanal /Osterkanal, Teil I", 3. Änderung, gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 11.11.2015	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 160/I	BEARB.: Humpsch	STADTBAURAT: Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr 160 I_3Änd_„Nördlich Mittelkanal_ Osterkanal_Teil I“_AktuellerBPlan Nr 160 I_3 Änd rechtskräftig.dwg