

**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

- 1.1 Art der Nutzung im Kerngebiet (MK)**  
Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Vergnügungsstätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig. Auch sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- 1.2 Art der Nutzung im Mischgebiet (MI)**  
Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten i. S. d. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.

**2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)**

- 2.1 Dachneigung**  
Im Mischgebiet sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

**3 Hinweise**

- 3.1 Grundlagen des Bebauungsplanes**  
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Fachdienst Planen und Umwelt, im Vorraum zu den Zimmern 204/205, eingesehen werden.
- 3.2 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" treten im Plangebiet die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, rechtskräftig seit dem 14.02.2003, außer Kraft.
- 3.3 Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 3.4 Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- 3.5 Artenschutz**  
Eine Beseitigung von Gehölzen oder die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. August) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

**Ordnungswidrigkeiten:**  
Ordnungswidrig handelt gemäß § 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.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 22.06.2018

Bürgermeister      **gez. Bechtluft**      **L.S.**

**Verfahrensvermerke**

**Änderungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 01.06.2018  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat      **gez. Rautenberg**      **L.S.**

**Planunterlage für den Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte      Flur: 36      Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Papenburg

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 **LGLN**  
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 Juni 2017**). 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 19.09.2018  
Katasteramt Papenburg

**L.S.**

**gez. Kuncke**

**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 30.05.2018

**gez. Müller**

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.09.2017 bis 27.10.2017 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 01.06.2018  
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat      **gez. Rautenberg**      **L.S.**

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung 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 haben vom ..... bis ..... gemäß § 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 der 3. Änderung 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 hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 22.06.2018

Bürgermeister      **gez. Bechtluft**      **L.S.**

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2018 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 21 bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.08.2018 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 17.08.2018

Bürgermeister i.A.      **gez. Humpsch**      **L.S.**

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. 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.

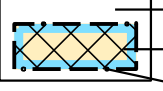
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

**Art der baulichen Nutzung**


MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet



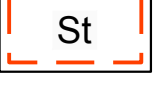
**Maß der baulichen Nutzung**


1,0	GFZ	Geschossflächenzahl
0,6	GRZ	Grundflächenzahl
II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß


**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**


O	Offene Bauweise
	Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung:  
St = Stellplätze

 Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Anlieger der Flurstücke Nr. 79/3, 80/6 und 80/7 und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen

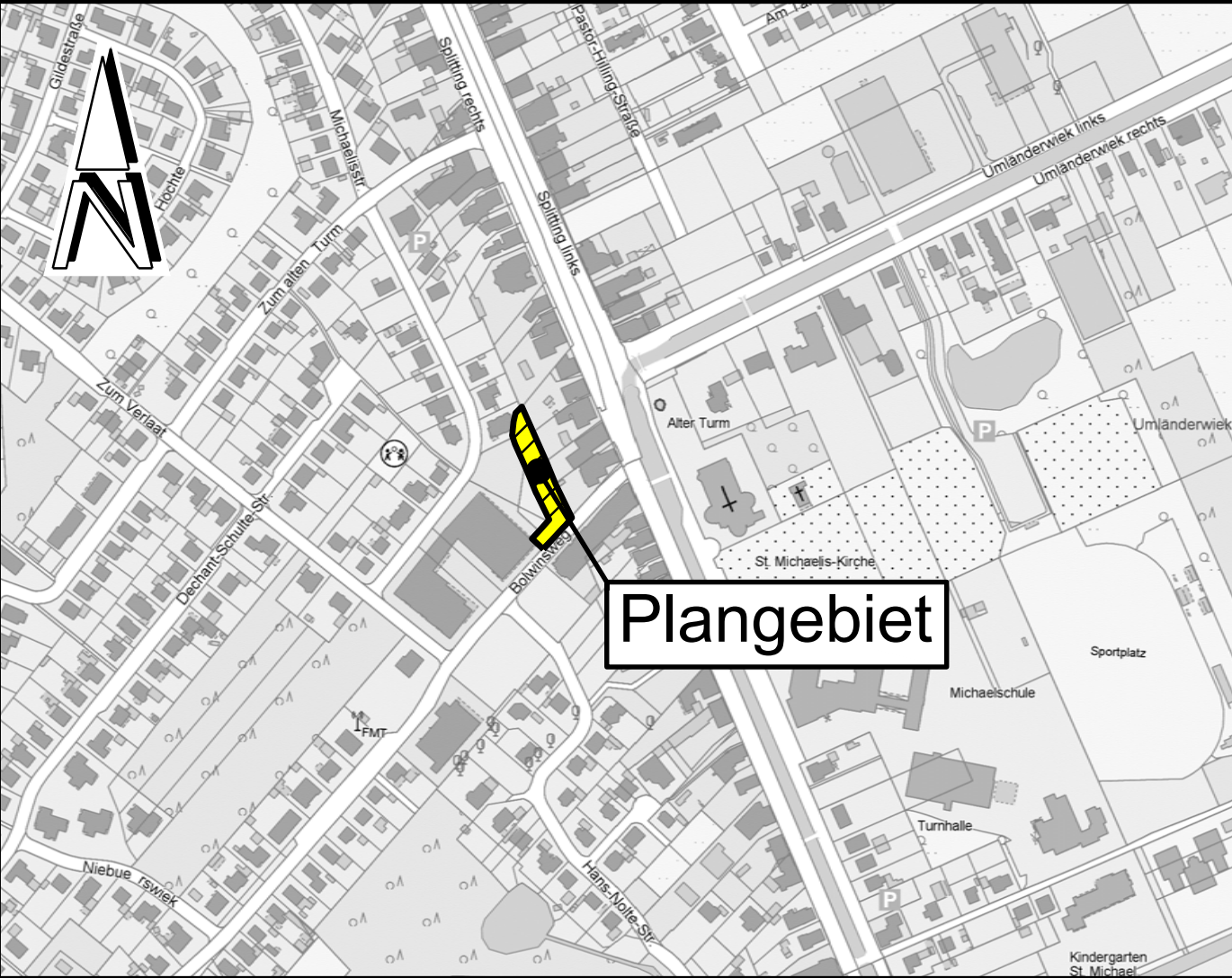
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

## ÜBERSICHTSKARTE      Maßstab 1 : 5.000



**Stadt Papenburg**  
*Offen für mehr*

Hauptkanal re. 68/69 , 26871 Papenburg

# Bebauungsplan Nr. 164

## " Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße ", 3. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB