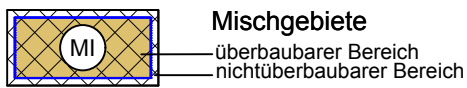


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN

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

- 1,2 Geschößflächenzahl (GFZ)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

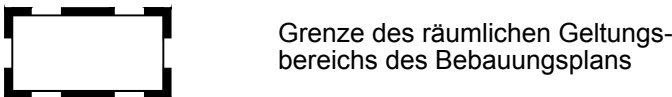
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Zweckbestimmung:



Sonstige Planzeichen



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur: 10  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-11-2015

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 vollständig nach (Stand vom Januar 2015). 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 10.09.2015  
(Ort)  
Katasteramt Papenburg  
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunkke  
(Unterschrift)

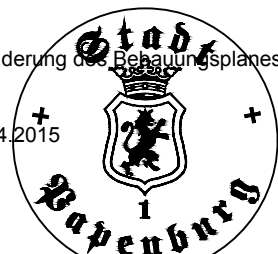


Planverfasser

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 09.04.2015  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 dem Entwurf der 6. 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 10.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.04.2015 bis 19.05.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 20.05.2015  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat



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 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 vereinfachten 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.

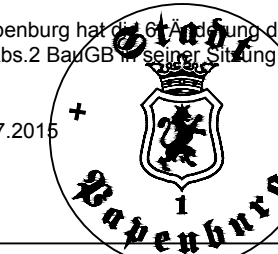
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat den Entwurf des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 16.07.2015

gez. Bechtluft  
Bürgermeister

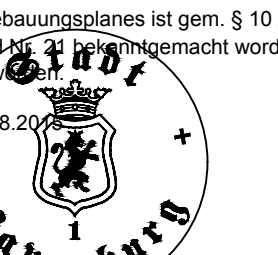


Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2015 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 1 bekannt gemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.2015 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 03.08.2015

gez. Schwede  
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. 16 „Ortskern Mitte C“, 6. Änderung

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet (MI) gemäß § 1 (5) BauNVO:  
Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- 1.1. Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen und Sortimente

Zentrenrelevant:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektrokleingeräte, Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik, Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände, Antiquitäten
- Lederwaren, Kürschnerwaren
- (inkl. Pelze, Taschen, Schulanzen)
- Musikinstrumente
- Optik, Hörakustik
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)
- Schreibwaren
- Spielware (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswaren
- Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, Video, Ton- und Datenträger)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
- Nahversorgungsrelevant:

- Lebensmittel (incl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
- Schnittblumen
- Kioskbedarf/Zeitschriften

- 1.2. Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO

- 1.3. Tankstellen

- 1.4. Gartenbaubetriebe

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

Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt. Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten werden.

- 3 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO). Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

- 4. Die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

- 5. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen.  
Die Höhe des Fertigfußbodens kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg eingesehen werden.

Hinweise:

- Der durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortskern Mitte C“, 1. Änderung tritt mit Inkrafttreten der 6. Änderung des v. g. 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 Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, 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  
o Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Offener 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 Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat, Zimmer 56, eingesehen werden.

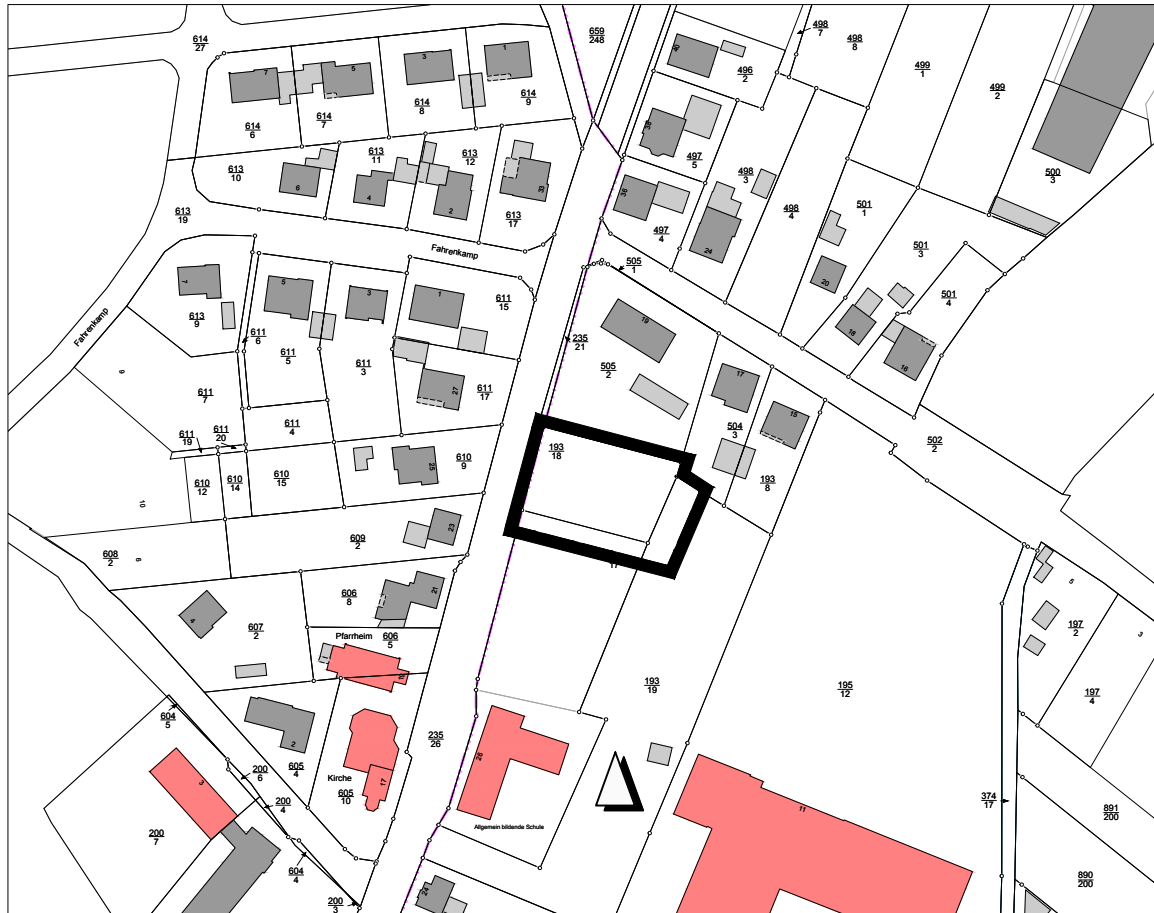
Ordnungswidrigkeiten:

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.

Papenburg  
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 16 "Ortskern Mitte C", 6. Änderung

- gemäß § 13 a BauGB -



FACHDIENST PLANUNG

<b>MAßSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 09.04.2015	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 16	<b>BEARB.:</b> Humpsch	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr.16\_6\_Änd\_Ortskern Mitte C\Aktuell\BPlan 16 Ortskern Mitte C\_6\_Änd\_rechtskräftig.dwg