

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

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233/II beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 01.12.2014  
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)  
Stadtbaurat

##### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemeinde: Papenburg

Gemarkung:

Flur: 43

Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-169-2015

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

2015

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Regionaldirektion 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 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 24.02.2015

(Ort)

(Datum)

Katasteramt Papenburg

(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kurcke

(Unterschrift)

(L.S.)

##### Planverfasser

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

Papenburg, den 15.06.2015

Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)  
Stadtbaurat

##### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.07.2015 bis 28.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 31.08.2015

Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg (L.S.)  
Stadtbaurat

##### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2015

gez. Bechtluft (L.S.)  
Bürgermeister

##### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2016 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 3 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.02.2016

gez. Schwede (L.S.)  
Bürgermeister i.A.

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

Innerhalb von einem Jahr 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.

##### Hinweise:

1. Durch den Bebauungsplan Nr. 233/II wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 „Westlich Prangenweg“ betroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft.

2. 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 S. 1548).

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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  
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 Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

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

6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat Zimmer 56, eingesehen werden.

7. Zur Vermeidung von Störungen der Vogelwelt gilt nach Maßgaben des Artenschutzes, dass Maßnahmen zur Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März) durchgeführt 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 bauplanungsrechtlichen

Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu

500.000 EUR geahndet werden.

#### Textliche Festsetzungen zum B-Plan Nr. 233/II „Erweiterung Baugebiet Prangenweg“

##### A städtebauliche Festsetzungen

- Die Oberkante der Fußböden im Erdgeschoss darf gemessen von der Mitte der Baukörper nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauter Straße liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§31 (1) BauGB). Die Höhen der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.
- Ausnahmsweise kann die Stadt eine Erhöhung der festgesetzten I-Geschossigkeit um ein Vollgeschoss zulassen, wenn die Gestaltung des Gebäudes nach außen hin eine I-Geschossigkeit suggeriert. Dieses kann bei Gebäuden mit niedriger Traufenhöhe und entsprechenden Dachausbauten der Fall sein.

##### B Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer mit 30-55 Grad Dachneigung und Pultdächer mit einer Dachneigung ab 20 Grad zulässig.
- Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten.
- Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

##### C Ökologische Festsetzungen

- Die festgesetzte Baumreihe ist zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung entsprechend der Pflanzliste vorzunehmen. Im Umkreis von 5 m vom Stammfuß der festgesetzten Bäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

Pflanzliste zur festgesetzten Baumreihe:

geeignete Baumarten  
Quercus robur Stieleiche  
Alnus glutinosa Schwarzerle

weiterhin geeignete Straucharten und kleinere Baumarten  
Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia Eberesche

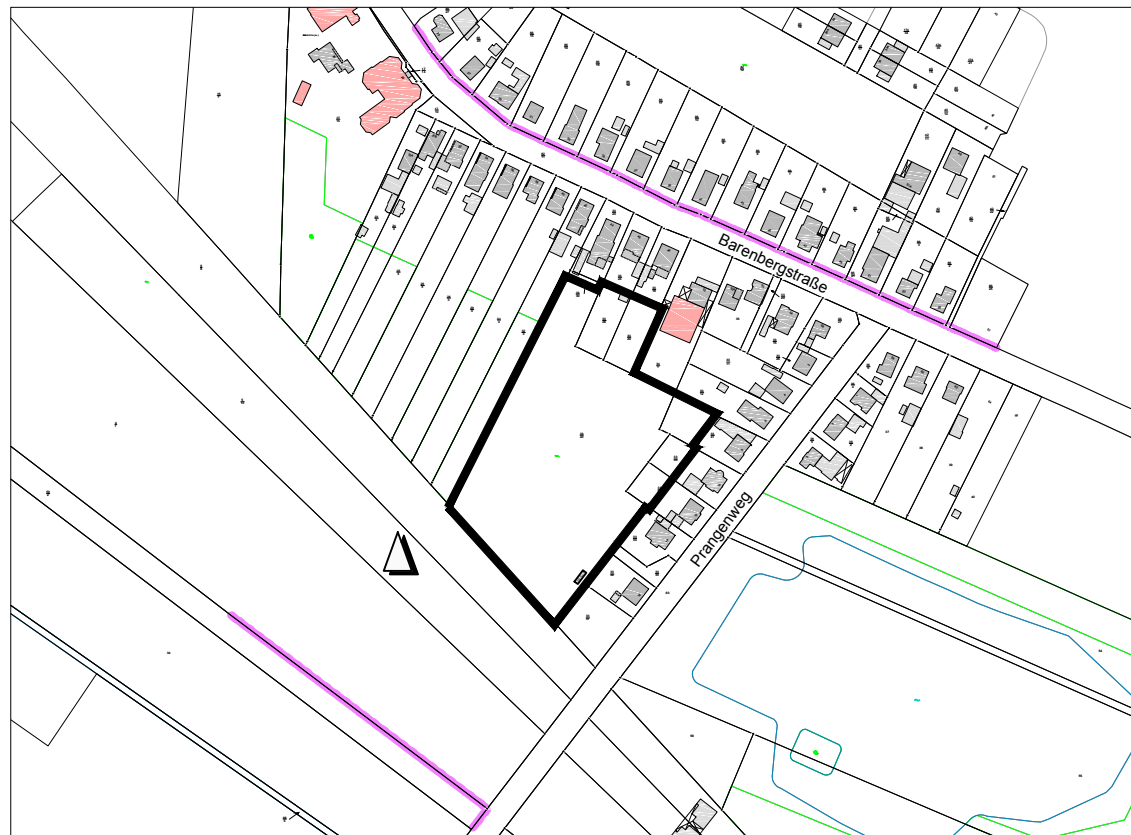
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Auf der Fläche ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit unterschiedlichen Wassertiefen und Böschungsneigungen anzulegen.

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 233/II "Erweiterung Baugebiet Prangenweg"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHDIENST PLANUNG

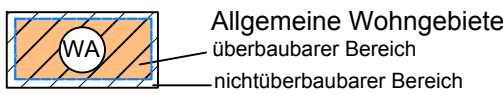
<b>MAßSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 15.06.2015	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 233	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBAURAT:</b> Rautenberg

W:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 233\_II\_Erweit\_Baugebiet Prangenweg\_Teil III\_Aktuell\B-Plan233\_II\_Erweit\_Baugebiet Prangenweg\_rechtsRfStg.dwg

### 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

- 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

#### Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen  
Zweckbestimmung (Graben)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltung von Baumreihen

#### Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### 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 diesen Bebauungsplan Nr. 233/II "Erweiterung Baugebiet Prangenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 08.10.2015

gez. Bechtluft (L.S.)  
Bürgermeister