

Vorhaben- und Erschließungsplan

A Vorhaben- und Erschießungsplan

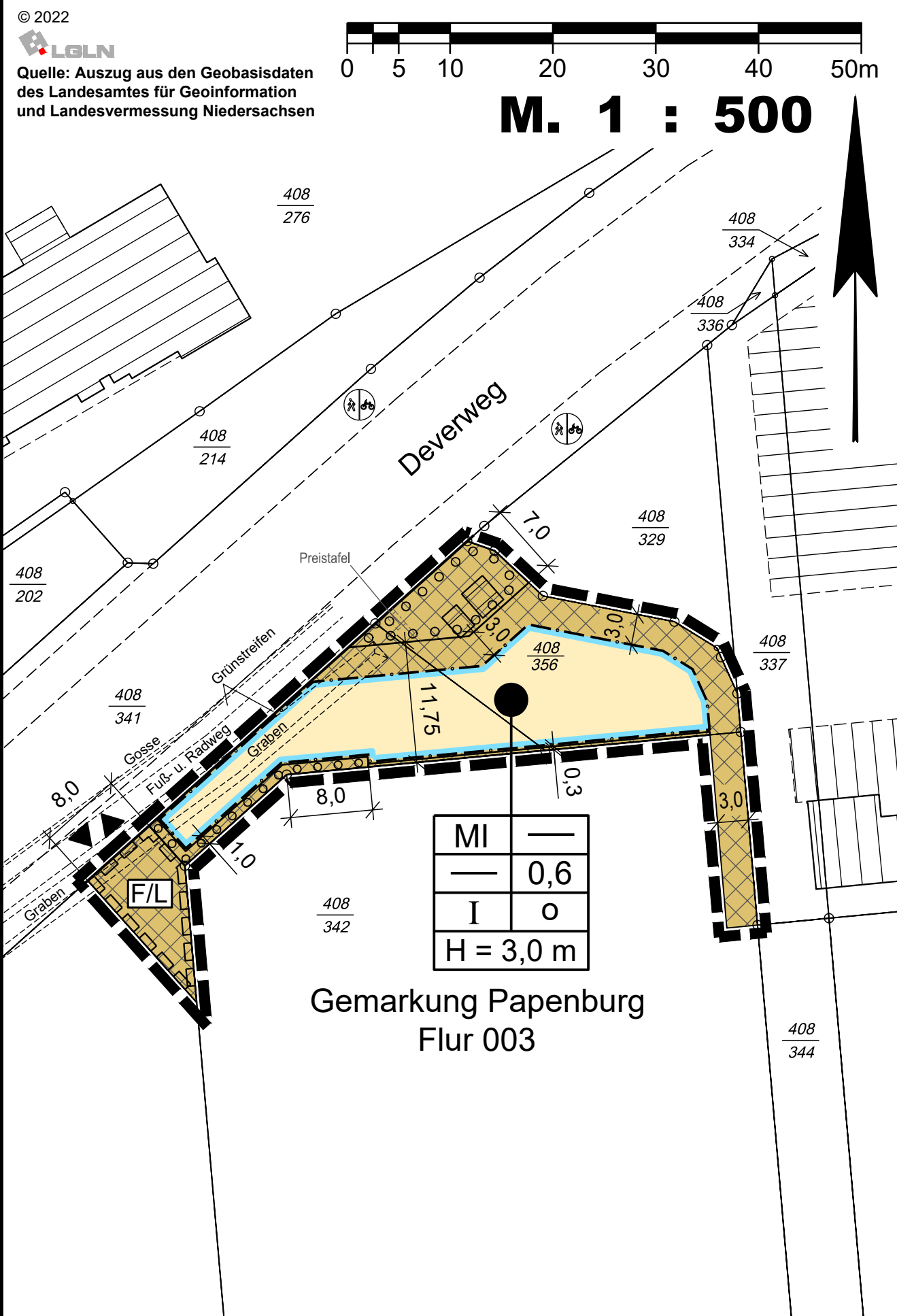
Der Vorhaben- und Erschießungsplan umfasst eine Anlage zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (Pkw und Fahrräder). Die dazugehörigen Stellplätze und Aufladestationen sind entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Im nördlichen Plangebiet verbleibt eine Grünfläche in der sich zwei Trafostationen und ein Werbe- und Preispylon mit einer maximalen Höhe von 9,50 m befinden.

B Textliche Festsetzungen vorhabenbezogener Bebauungsplan (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

- Durchführungsvertrag gemäß § 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 (2) i. V. m. § 12 (3 a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind möglich, soweit das Vorhaben den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entspricht.
- Mischgebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) und (6) und § 6 (2), Nr. 8 und (3) BauNVO)**
Innerhalb des Mischgebiets (MI) sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein und die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Höhenbezugspunkt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe ist die Fahrbahnoberkante der Straße Deverweg in der Mitte vor der jeweiligen baulichen Anlage, gemessen in der Fahrbahnmitte.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Werbeanlagen mit einer Grundfläche von maximal 5 qm sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 9,50 m festgesetzt.
- Versickerung Oberflächenwasser (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 16 BauGB)**
Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt der örtlichen Vorflut zuzuleiten.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche ist flächig mit bodendeckenden Gehölzen mit einer Endhöhe von 0,80 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Versorgungs- und Werbeanlagen auf einer Fläche von maximal 20 m² zulässig.

6. Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 408/342, Flur 3, Gemarkung Papenburg, zu belastende Fläche ist die Leitungs- und Zufahrtsstrasse abzusichern.

Innerhalb des Bereichs mit einem Fahr- und Leitungsrecht sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen nicht zulässig.

C Hinweise

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nieders. 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.
- Artenschutz Brutvögel und Fledermäuse**
Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Wochenstuben- und Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Wochenstuben unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist sofort die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.
- Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Papenburg (Dechant-Schütte-Straße 22, 26871 Papenburg) eingesehen werden.

Präambel / Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 / II

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 / II "Altes Wasserwerk - Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 13.10.2023

Bürgermeisterin
gez. Gattung
L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 / II "Altes Wasserwerk - Teil 2" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 13.10.2023
Bürgermeisterin i.V.

Stadtbaurat
gez. Rautenberg
L.S.

Planunterlage für den Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Papenburg
Flur: 3
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© L4-110/2022
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 August 2022). 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 13.10.2023

Katasteramt Papenburg
gez. Kuncke (VmOAR)
L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951-95 10 12

Werlte, den 12.10.2023
gez. Müller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 27.04.2023 bis 26.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 13.10.2023
Bürgermeisterin i.V.

Stadtbaurat
gez. Rautenberg
L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 45 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeisterin i.V.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeisterin i.V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Papenburg, den 13.10.2023

Bürgermeisterin
gez. Gattung
L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.10.2023 im digitalen Amtsblatt der Stadt Papenburg Nr. 11 bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 18.10.2023 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.11.2023

Bürgermeisterin i.A.
gez. F. Weerts
L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.A.

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI Mischgebiet
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 GRZ Grundflächenzahl
I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H = 3,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze
O Offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

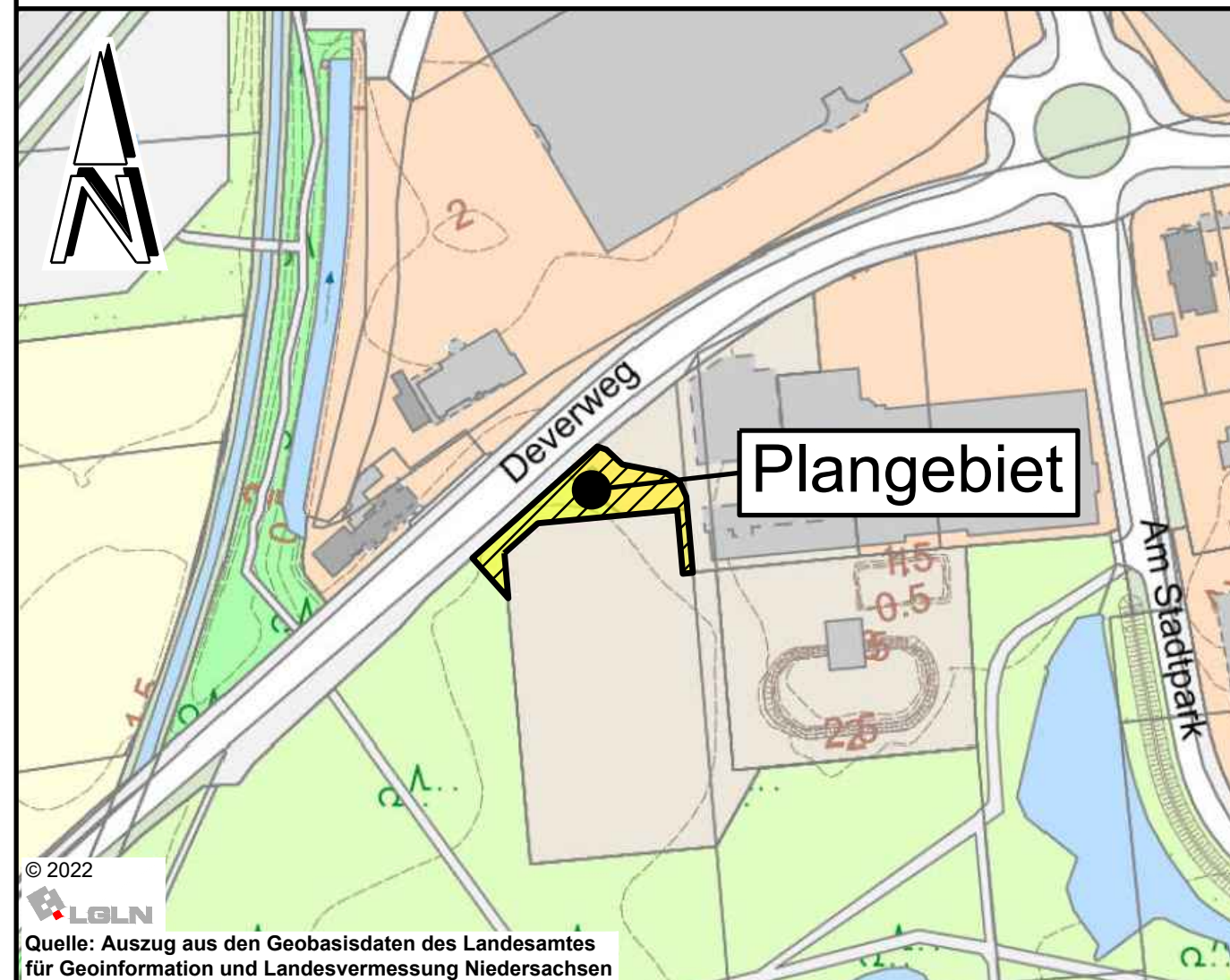
Mit Fahr- u. Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 408/342, Flur 3, Gemarkung Papenburg zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2.500



Papenburg
Offen für mehr

Hauptkanal re. 68/69 , 26871 Papenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 / II

" Altes Wasserwerk - Teil 2 "