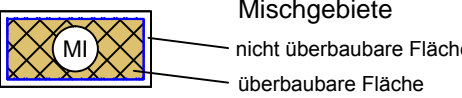


Planzeichen nach PlanzV 90

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

- GR Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- DN vorgegebene Dachneigung
- Baugrenze

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- ① Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Nachrichtliche Übernahme gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)
- Ⓒ Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.9.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 246 beschlossen.

Papenburg, den 12.10.2012
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 3
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: 14-3-2012

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 2012).

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 27.7.2012.
(Ort)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke
(Unterschrift)

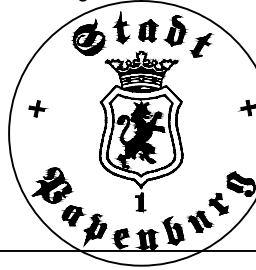


Planverfasser

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

Papenburg, den 17.2.2012
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

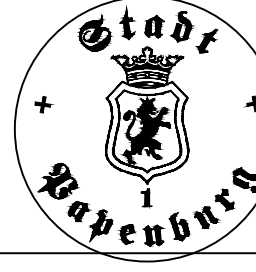


Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Papenburg, den 23.4.2012
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf 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 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 ausliegen.

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.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

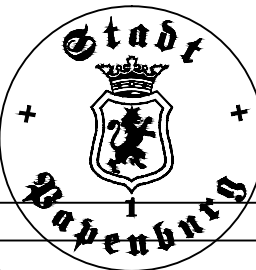
Stadtbaurat

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.7.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 13.7.2012

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2012 im Amtsblatt Nr. 17 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.08.2012
Bürgermeister i.A.

gez. Schwede



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.

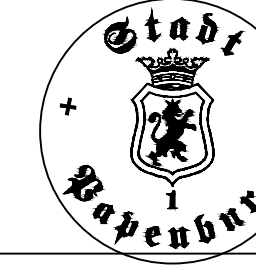
Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 246 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 12.7.2012

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen für den B-Plan Nr. 246

A Städtebauliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen im Mischgebiet 1 (MI 1) gemäß § 1 (5) BauNVO:

1.1 Im MI 1 sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

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, Schürzen)

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

1.2 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher § 1 (5) und (9) BauNVO
Im MI 1 sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten 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.

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

1.4 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.5 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)
Die im MI nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.

3. Ausnahmen (§ 31 (1) BauGB)
Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um ein Vollgeschoss erteilen.
Von der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um bis zu 0,30 m erteilen.

4. Erhaltungsbereich
In dem Erhaltungsbereich bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

B. Ökologische Festsetzungen

1. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern.
2. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

C. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

1. Als Dachendeckung der Neigungsächer der Hauptbaukörper sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein in rot- oder brauner und schwarzer Farbgebung zulässig. Im MI 2 sind gemäß der Angaben in der Nutzungsschablone nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Die Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Größe von 1/4 der Grundfläche des Hauptbaukörpers sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen.
2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig ebenso wie Anlagen zur Energiegewinnung.
3. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0m betragen.
4. Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in Ziegelmauerwerk oder Putz ausgeführt werden. Untergeordnete Bauteile können auch mit anderen Materialien versehen werden.
Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbraum festgelegt:
Ziegelmauerwerk:
3000-3005, 3009, 30011, 3013
Putzmauerwerk:
1001 und 1002, 1013 bis 1015, 9001, 9002, 9010
Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung sowie für Garagen.

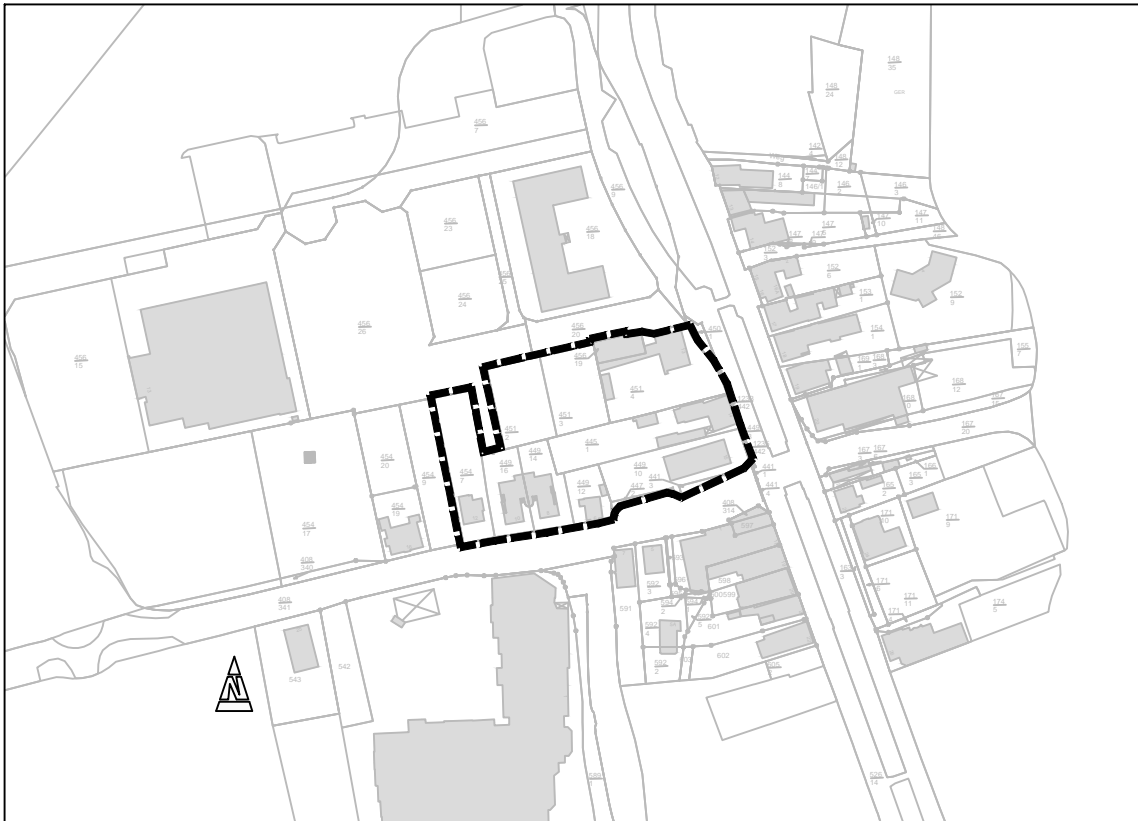
Hinweise:

1. Durch den Bebauungsplan Nr. 246 werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 30 A * Hauptkanal rechts und links zwischen Hoffkanal und B 70* betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 246 treten die betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 30 A 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)
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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
- 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.
4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
5. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, können bei der Stadt Papenburg, Bauamt Zimmer 56, eingesehen werden.
6. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.246
"Stadtmitte- nördlich Deverweg,
westlich Hauptkanal", gemäß § 13 a BauGB
- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 17.2.2012	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 246	BEARB.: Sandmann	STADTBURAT: Landeck

V:\Planung\B-P\Bau\B-Plan Nr. 246 - Stadtmitte nördl. Deverweg westl. Hauptkanal\B-Plan246_rechtsk0812g.dwg