



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 Bau nutzungs-verordnung 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

	Mischgebiete überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
	Gewerbegebiete/eingeschränkt s. textl. Festsetz. Nr. A 4. überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

z. B. 0,4	Baumassenzahl (BMZ)
z. B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
z. B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

	Fußweg
--	--------

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
--	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	--

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
--	---

Erhaltung von Einzelbäumen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 5.12.2011 Bürgermeister i.V., gez. Landeck Stadtbaurat	
--	--

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 5
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: LA-250/2012

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

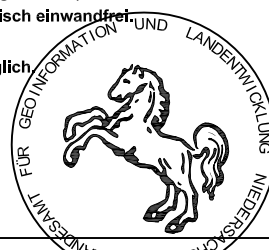
© 2012 LGLN
Landesamt für Geodäsie und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionalbediensteter Mappen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Papenburg, den 14.1.2013
(Ort)
(Datum)
Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke
(Unterschrift)



Planverfasser

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

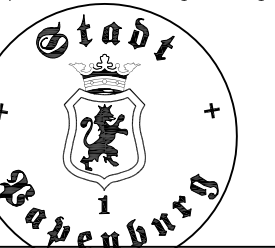
Papenburg, den 10.05.2012
Bürgermeister i.V.,
gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.6.2012, 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 26.7.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.8.2012 bis 3.9.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 4.9.2012
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 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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. 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 den Bebauungsplan der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Satzung (s. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 14.12.2012
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.1.2013 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 1 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.1.2013 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.01.2013
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. 247 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 13.12.2012
gez. Bechtluft

Bürgermeister



Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- 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, 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, ist die zuständige Polizeiensteinstelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsgeschehliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
- Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, 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 bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Osterkanal, westlich Kapitän Poelmann-Straße“ mit baugestalterischen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

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

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

Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern 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, Schürzenen)
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)
Schneidwaren
Kosmetikbedarf/Zellschriften

1.2 Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern 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 Einzelhandelsortiment darf eine Verkaufsfäche von 100 m² nicht überschritten werden.

1.3 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 Gesamtverkaufsfäche 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

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. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.

3. Kniestocke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußplatte zulässig.

4. Immissionschutz gemäß § 1 (4) BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

LEK tags: 59 dB(A), LEK nachts 44 dB (A)

Durch geeignete Abschirmmaßnahmen auf dem Betriebsgrundstück zu den Immissionsorten können auch höhere Emissionskontingente durch das Vorhaben genutzt werden. Dies ist gegebenenfalls nachzuweisen (s. Hinweis Nr. 4)

B. Ökologische Festsetzungen

5. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

6. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

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

7. Im Mischgebiet (MI) sind bei Wohn- und Bürogebäuden nur Sattel-, Waln- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
- Pultdächer mindestens 25 Grad
- Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 45 Grad
Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO. Sie gilt auch nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

8. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

9. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.247
"Nördlich Osterkanal,
westlich Kapitän-Poelmann-Straße"
mit baugestalterischen Festsetzungen

Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 18.10.2012	GEZ.: Blaurock/Hanekamp
PLAN-NR.: 247	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\18-Planung\Plan Nr. 247 „Nördlich Osterkanal, westlich Kapitän-Poelmann-Straße“ 18-Plan 247 rechtskräftig.dwg