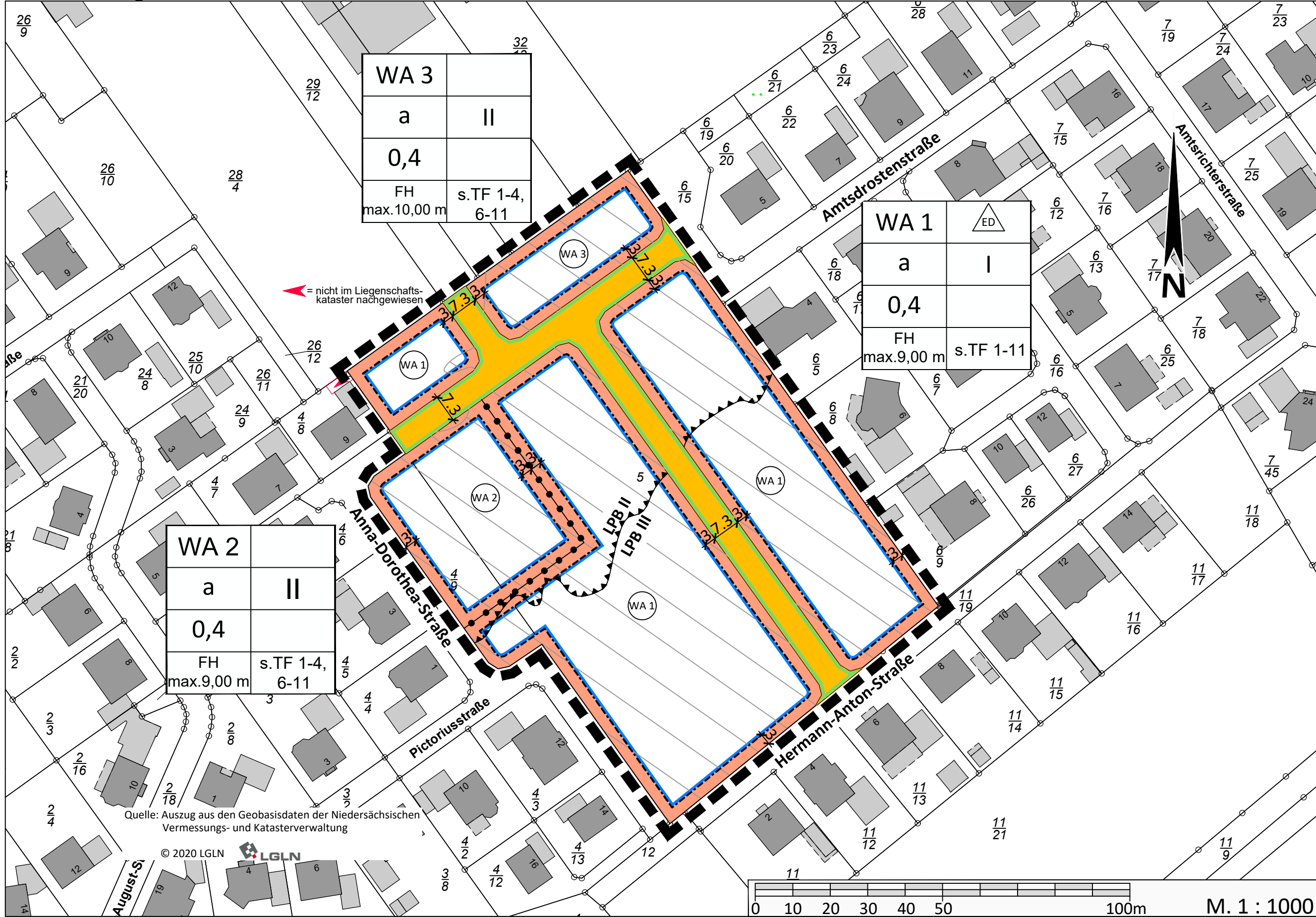


## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.)

### Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (vgl. TF Nr. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
-----------	---

### Maß der baulichen Nutzung

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1, § 19 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
<b>FH</b>	Firsthöhe (FH) als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 5, § 18 BauNVO)

### Bauweise, Baugrenzen

<b>ED</b>	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (vgl. TF Nr. 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO)
-----------	--

<b>a</b>	Abweichende Bauweise (vgl. TF Nr. 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)
----------	---

<b>Baugrenze</b>	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1, Abs. 3 BauNVO)
------------------	--

### Verkehrsflächen

<b>Straßenverkehrsflächen</b>	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
<b>Abgrenzung der Bauweise</b>	Abgrenzung der Bauweise (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
<b>Abgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen</b>	Abgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB = Lärmpegelbereich) (vgl. TF Nr. 11) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
<b>Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Schlafräumen</b>	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Schlafräumen (vgl. TF Nr. 11) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

<b>TF</b>	Textliche Festsetzung
<b>ÖB</b>	Örtliche Bauvorschrift

### Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

<b>Vorhandene Flurstücksgrenze</b>	Vorhandene Flurstücksgrenze
------------------------------------	-----------------------------

## Textliche Festsetzungen

### 1. Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 Abs. 3 Abs. BauNVO

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2. Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO

Für das allgemeine Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Im Bereich des WA 1 darf die Hauslänge höchstens 20 m betragen. Die Beschränkung der maximalen Hauslänge gilt für Hauptwohnbäude, Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, insofern diese eine bauliche Verbindung zueinander aufweisen. Einzelhäuser sind im Bereich des WA 1 mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) ist bei Doppelhäusern an jeweils einer Grundstücksseite kein Grenzabstand erforderlich. Im Bereich des WA 2 und WA 3 ist bei der Errichtung von Hausgruppen an bis zu zwei Grundstücksgrenzen kein Grenzabstand erforderlich.

### 3. Überschreitung der Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) gilt eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf zusätzlich um bis zu 50 % durch Stellplätze, Nebenanlagen sowie dazugehörige Zufahrten (§§ 12 und 14 BauNVO) überschritten werden, insofern hierfür wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasengittersteine, breitflügig verlegtem Rasenpflaster o.ä.) verwendet werden. Bei der Verwendung von ausschließlich wasserundurchlässigen Materialien ist keine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig.

### 4. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2, 3, 4 und § 18 BauNVO

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFEG) darf die maximale Höhe von 3,70 m über Normalhöhennull (m ü NHN) nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe (FH) darf in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 das Maß von 9,0 m und in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Als maximale Firsthöhe gilt das Maß zwischen OKFFEG in m NHN (unterer Bemessungspunkt) und dem höchsten Punkt der Dachhaut (oberer Bemessungspunkt).

### 5. Begrenzung der Zahl der Wohnungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des WA 1 sind je Einzel- und Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

### 6. Grundstückszufahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

In dem WA 1 wird die maximale Breite der Grundstückszufahrt bzw. -zuwegung auf eine Breite von insgesamt 5 m pro Einzelhaus und 4 m pro Doppelhaushälfte begrenzt.

### 7. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 1, 2, 3, 6, 9, 14 Abs. 1 ff. und § 23 Abs. 5 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das Grundstück erschlossen wird und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

Bei Eckgrundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche sowie Fuß- und Radweg) müssen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Bei Eckgrundstücken ist die Seite des Haupteingangsbereiches die maßgebende Vorderseite des Grundstücks.

### 8. Versickerung Oberflächenwasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 BauGB

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte anfallende Oberflächenwasser muss auf den jeweiligen privaten Grundstücken versickert werden.

### 9. Pflanzgebot auf Wohnbaugrundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein standortgerechter hochstämmiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten (Stammumfang bei Pflanzung mindestens 10/12 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 10. Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Dachflächen von Nebengebäuden mit mindestens 25 m<sup>2</sup> Grundfläche und einem Neigungswinkel bis maximal 15° sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen (vegetationsfähige Substratschicht mind. 5 cm). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen zu Belichtungszwecke, für eine begehbare Dachterrasse, für technische Aufbauten).

### 11. Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1:

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind aufgrund der maßgeblichen Außenlärmpegel von bis zu 64 dB (A) beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsflächen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

### Lärmpegelbereich II:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R'w,ges = 30 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R'w,ges = 30 dB

### Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R'w,ges = 34 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R'w,ges = 30 dB

Darüber hinaus sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB (A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Die DIN 4109-01 kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Papenburg (Dechant-Schütte-Straße 22, 26871 Papenburg) eingesehen werden.

## Örtliche Bauvorschriften ( § 84 Abs. 3 und 6 NBauO)

### 1. Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) sind nur Dächer mit einer Mindestneigung von 30 ° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20 °. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 m<sup>2</sup>.

### 2. Einfriedung

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) sind Grundstückseinfriedungen zwischen den Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen nur als frei wachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Metallbaustoffe, Mauerwerk und andere Baustoffe sind lediglich für Toranlagen zulässig.

### 3. Vorgartenbereiche

Der nicht überbaute Grundstückstreifen, der zwischen der Straßenbegrenzungslinie der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße und der straßenzugewandten Baugrenze liegt, ist gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Beeteinfassungen bis 20 cm Breite sind hiervon ausgenommen. Stein-, Schotter-, Kiesbeete oder sonstige versiegelte Flächen sind nur zulässig, soweit deren Fläche zusammen mit allen baulichen Anlagen die zulässige überbaubare Grundfläche des Baugrundstücks nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschreitet.

## Hinweise

### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

### 2. Außer Krafttreten

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“ treten die bislang gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 208 „Emdener Straße - Teil IV“ für die überlagerten Bereiche außer Kraft.

### 3. Emissionen ausgehend von der Bundesstraße 70

Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

### 4. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Archäologie - 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 Abs. 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.

### 5. Ablagerungen

Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

### 6. Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

### 7. Artenschutz

Die Baufächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

### 8. Grundwasser

Aus Gründen der Vorsorge sind innerhalb des Geltungsbereiches

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

## Nachrichtliche Übernahmen

### 1. Hochwasser

Gemäß § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB werden die Flächen im Plangebiet als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vermerkt.

## Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 15.10.2021

gez. Gattung	L.S.
Bürgermeister/in	

## Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 30.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Papenburg, den 06.10.2020

gez. i.V. Rautenberg	L.S.
Bürgermeister/in	

### Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte
	Maßstab: 1:1000
	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
	<b>LGLN</b>
	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
	Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2020

Planunterlage erstellt von:	Auftragsnummer: 201554
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann	
Forst-Arenberg-Str. 1	
26892 Dörpen	
Tel.: 04963-919170	
e-mail: info@vermessung-haarmann.de	

Gemarkung: Aschendorf Flur: 51

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 27.10.2021	L.S.	ÖbVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)
		gez. Haarmann (Unterschrift)

### Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. 274 "Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße" wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Meppen, Am Nachtigallenwäldchen 2, 49716 Meppen.

Meppen, den 16.09.2021

gez. i.V. D. Meyer	
i.V.M.A. Dörthe Meyer	

### Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 05.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat vom 13.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2020 über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 30.10.2020 ihre Stellungnahme abzugeben.

Papenburg, den 02.11.2020

gez. i.V. Rautenberg	L.S.
Bürgermeister/in	

### Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2021 über die Planung unterrichtet und aufgefordert, bis zum 03.09.2021 ihre Stellungnahme abzugeben.

Papenburg, den 06.09.2021

gez. i.V. Rautenberg	L.S.
Bürgermeister/in	

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 den Bebauungsplan Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“ und die Begründung in seiner Sitzung am 14.10.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 15.10.2021

gez. Gattung	L.S.
Bürgermeister/in	

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.2021 im Amtsblatt Nr. 26/2021 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.2021 in Kraft getreten.

Papenburg, den 01.12.2021

gez. i.A. Engbers	L.S.
Bürgermeister/in	

### Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 274 „Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....

.....	
Bürgermeister/in	

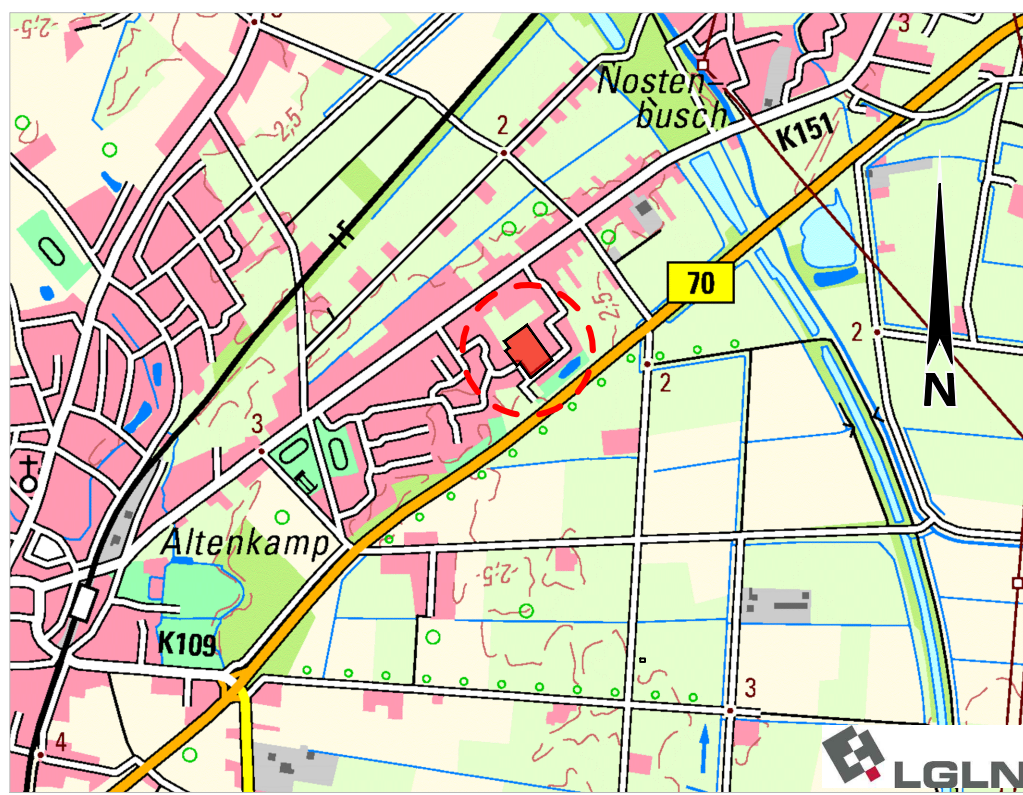
## Stadt Papenburg

### Bebauungsplan Nr. 274

### " Wohnbebauung Hermann-Anton-Straße "

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB

mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Übersichtsplan M. 1:25.000

## ABSCHRIFT

Maßstab: 1:1000



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Meppen  
Am Nachtigallenwäldchen 2 | 49716 Meppen  
info-meppen@nlg.de  
www.nlg.de