

Planzeichen nach PlanV 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung



Kerngebiete

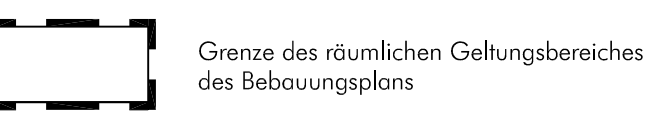
Maß der baulichen Nutzung

1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1,0	Grundflächenzahl (GRZ)
max. 18 m	Gebäudehöhe maximal 18 m (Bezugshöhe Straßenoberkante Hauptkanal rechts)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

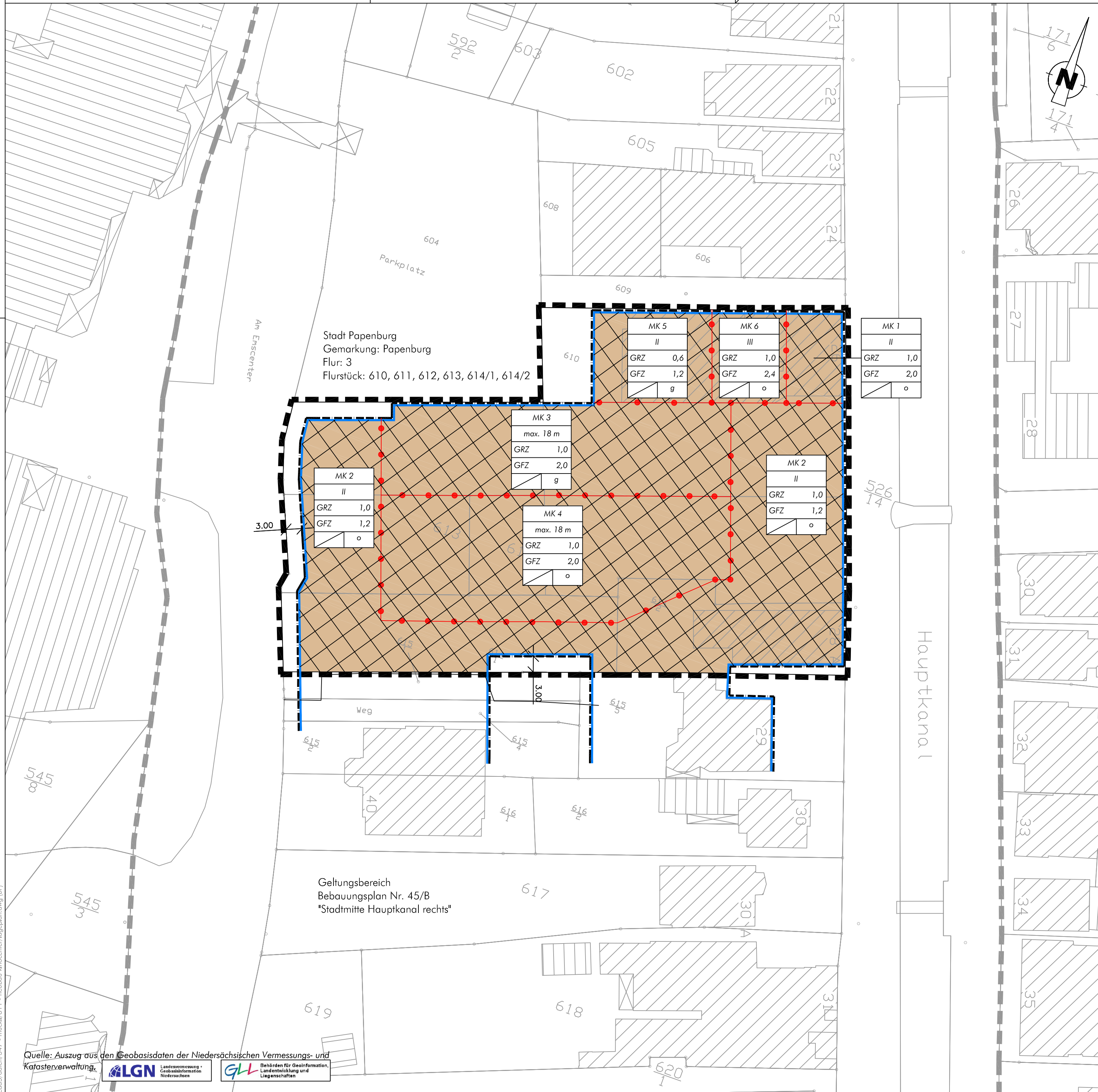
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 08.12.2010  
Bürgermeister, gez. Bechtluft

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Papenburg, den 23.09.2010  
Bürgermeister, gez. i.V. Landeck

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Stadt Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 3 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr. L4-147/2010

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVerMG) vom 1. Februar 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Juli 2010)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 18.03.2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Meppen

- Katasteramt Papenburg -

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von

Papenburg, den 07.09.2010/11.11.2010  
gez. Albers



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.09.2010 bis 29.10.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 01.11.2010  
Bürgermeister, gez. i.V. Landeck

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2010 dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.11.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Papenburg, den 09.12.2010  
Bürgermeister, gez. i.V. Landeck

L.S.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Papenburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 in seiner Sitzung am 08.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 09.12.2010  
Bürgermeister, gez. Bechtluft

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2011 im Amtsblatt Nr. 4 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.03.2011  
Bürgermeister, gez. i.V. Landeck

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen, Ökologische Festsetzungen

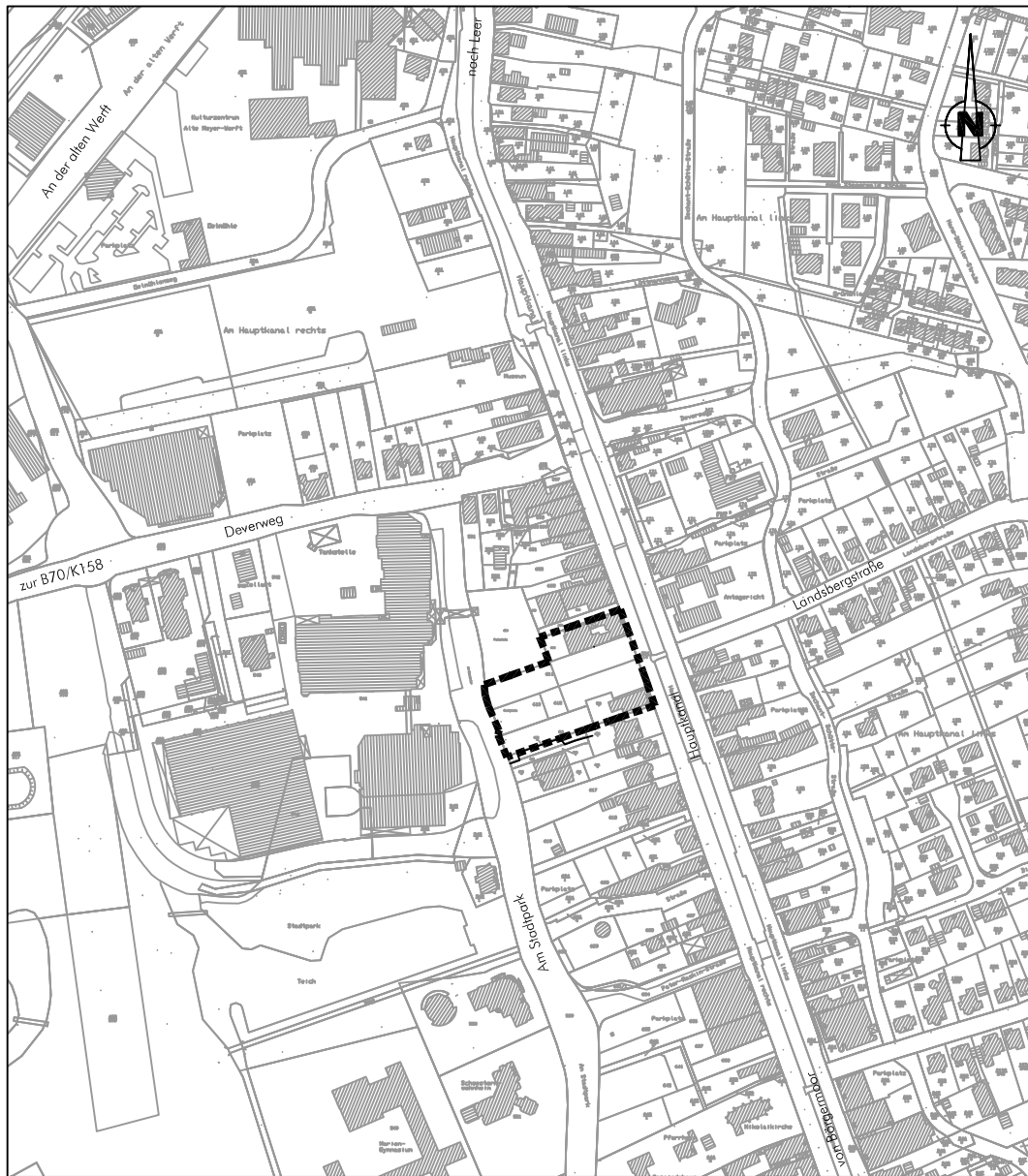
- Gemäß § 1 (7) BauNVO sind in den Kerngebieten MK 1 und MK 2 Vergnügungsgaststätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.
- Im Kerngebiet (MK 1 - MK 6) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Kfz - Stellplätze  
- Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.  
Die Laubbäume sind mit großzügigen Baumscheiben zu versehen, um eine gute Nährstoff- und Wasserversorgung zu gewährleisten.  
Die Wahl des verwendeten Pflanzgutes (z. B. Baumart) ist auf die örtlichen Gegebenheiten abzustimmen, um Konfliktpotential zwischen der Gestalt, Beschaffenheit und Nutzung der Gebäude und den Standortansprüchen der Bäume gar nicht erst aufkommen zu lassen.  
Vorhandener Altbauzustand ist gemäß der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (§ 13 BNatSchG) dauerhaft zu erhalten und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu integrieren (Bsp.: bei der Anlage von Kfz-Stellplätzen).
- Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 45/B "Stadtmitte Hauptkanal rechts" betroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes außer Kraft.

Hinweise:

- Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu melden.  
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind gegebenenfalls 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.
- Baugrund**  
Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.
- Brandschutz**  
Die Sicherung des Brand- und Feuerschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrezufahrten und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt "Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung" ist zu beachten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28  
"Kinocenter am Hauptkanal"  
gem. § 13a BauGB

Stadt Papenburg  
Landkreis Emsland  
Stand: 08.12.2010 Maßstab 1:5000



Deutsche Grundkarte - Übersichtskarte

Maßstab 1:5000