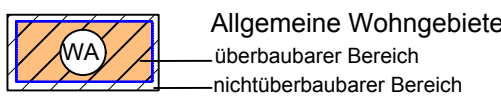


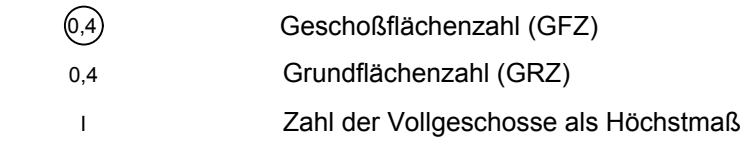
Planzeichen nach PlanzV 90

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)

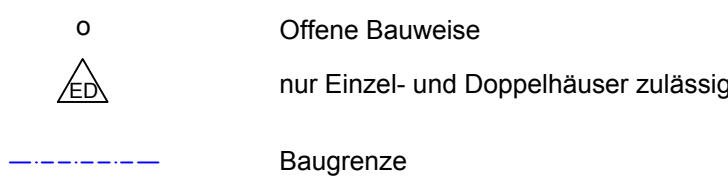
Art der baulichen Nutzung



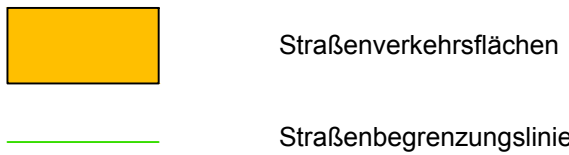
Maß der baulichen Nutzung



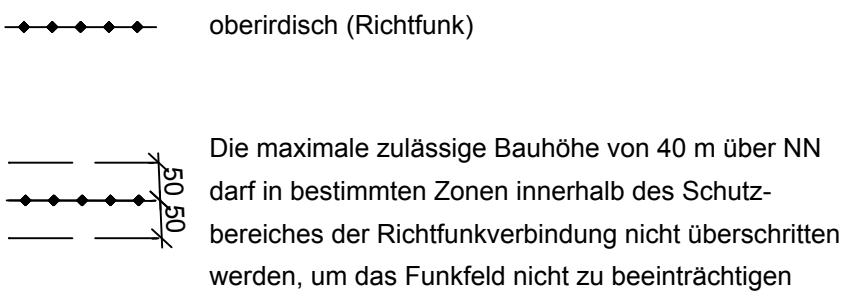
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



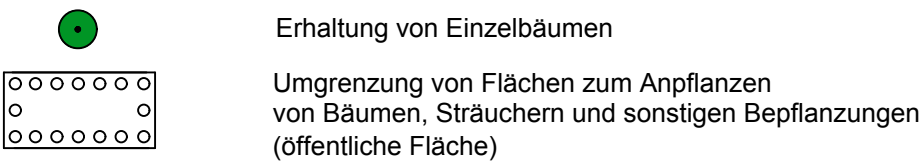
Verkehrsflächen



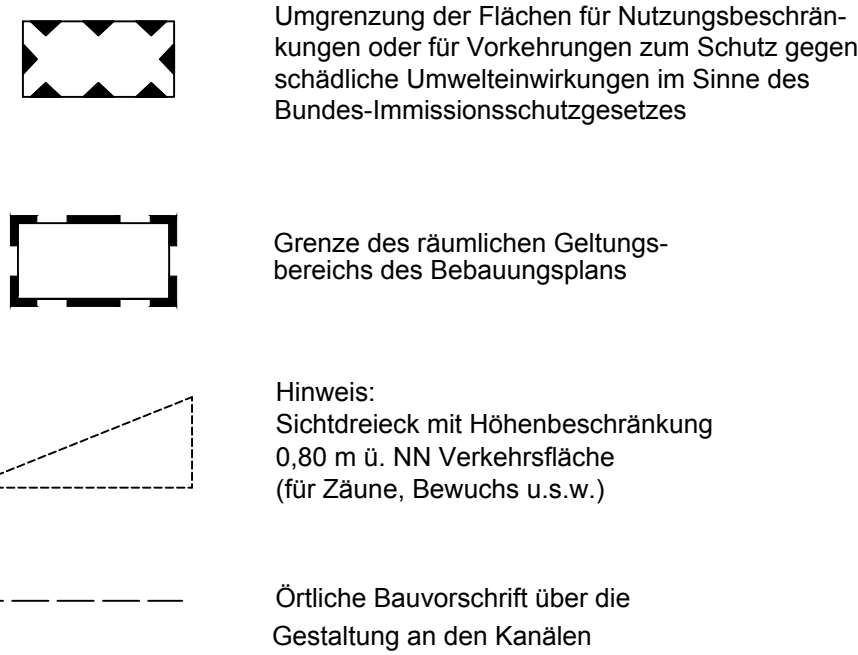
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



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



Sonstige Planzeichen



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und der dazugehörigen textuellen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 15.07.2015
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“ beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 13.04.2015
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 7
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L-4-235-2015

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



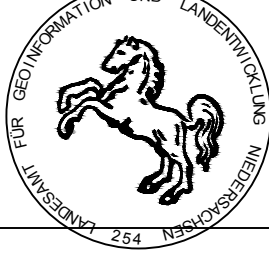
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Papenburg, den 10.09.2015
(Ort)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke
(Unterschrift)

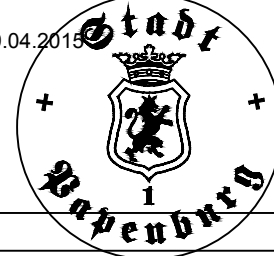


Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 09.04.2015
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

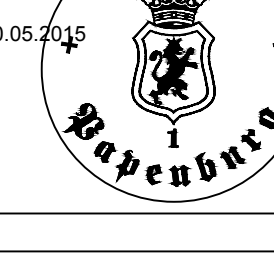


Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Nutzungsplanänderung und der Begründung haben vom 20.04.2015 bis 19.06.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 20.05.2015
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 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 Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 16.07.2015

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2015 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 21 bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.07.2015 rechtsverbindlich.

Papenburg, den 03.08.2015

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung 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.

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“, 4. Änderung

A) Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

B) Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 84 NBauO

Für den an der Umländerwiek liegenden gekennzeichneten Teil des Baugebietes gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ vom 15.12.1988, zuletzt geändert am 12.12.2000. Für den übrigen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten folgende Regelungen:

Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO und für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten, soweit die Grundflächen dieser Gebäude 30 m² überschreiten.

Hinweise:

Der durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32/III „Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“, 2. Änderung tritt mit Inkrafttreten der 4. Änderung des v. g. Bebauungsplanes außer Kraft.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2G vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefaßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, 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

o 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, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baudezernat, Zimmer 56, eingesehen werden.

Richtfunkverbindung: Die maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

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 bauleitplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

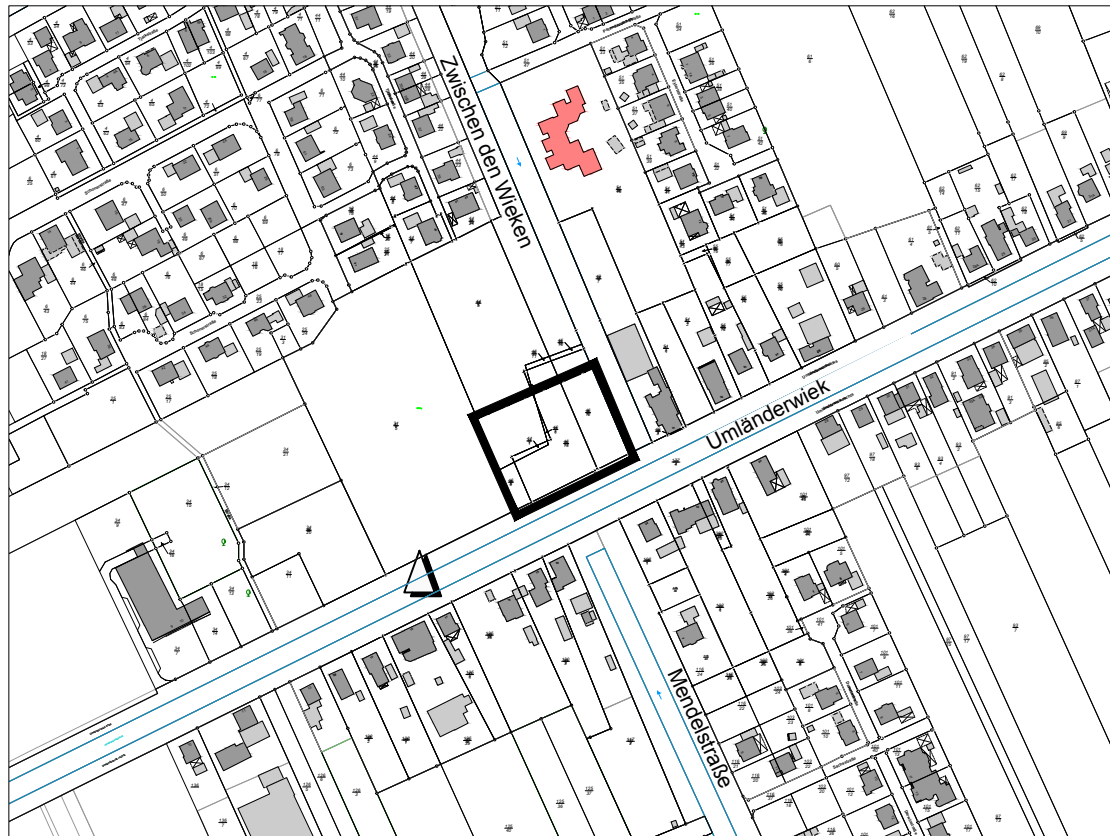
Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 32/III

"Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek", 4. Änderung

gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischen Festsetzungen



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
09.04.2015

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
32

BEARB.:
Humpsch

STADTBURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Plan\BPlan Nr. 32_III_4_Änd_ Zw Erste Wiek u. Umländerwiek\Aktuell\Zw den Wiesen und Umländerwiek_4Änd_rechtsk.dwg