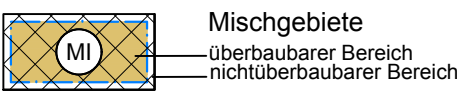


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN

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 Bauunterschiedsverordnung 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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen (yellow box)
- Strassenbegrenzungslinie (green line)

Zweckbestimmung:

- Ö öffentliche Verkehrsflächen
- p private Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (dashed line)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 37/I „Südlich Osterkanal“ 9. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 04.03.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37/I beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 12.12.2012
Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 4
Maßstab: 1:1000

Geschäfts-Nr.: L4-30-2016

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2016).
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 07.04.2016
(Ort)

Katasteramt Papenburg
(örtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke
(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 03.12.2013

Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.08.2013 dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 03.09.2013 bis 04.10.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 07.10.2013
Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 dem geänderten Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.12.2013 bis 19.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 i. d. F. Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 20.01.2016
Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 04.03.2016

gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2016 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 8 bekannt gemacht worden. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.04.2016

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 9. 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

A. Städtebauliche Festsetzungen

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

- Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

Sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nachversorgungsrelevante Branchen und Sortimente

Zentrenrelevanz:

Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
Bücher
Computer und Zubehör, Telekommunikation
Elektronikgeräte, Leuchten
Foto, Film
Gartenartikel
Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat
Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
Kunstgegenstände, Antiquitäten
Lederwaren, Kunstlederwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schuhen)
Musikinstrumente
Optik, Horlogerie
Schuhe
Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung (inkl. Jagd-, Reit- und Anglerausstattung, Waffen)
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Spielwaren
Schreibwaren
Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nachversorgungsrelevanz:

Lebensmittel (inkl. Getreide), Reformwaren
Drogenartikel / Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
Schreibwaren
Kosmetik / Zoschriften

- Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)
Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nachversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchenüblich ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt. Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfläche von 100 m² nicht überschritten werden.

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

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

- Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (9) BauNVO)
Die in MI nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsfächen) vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über fertig ausgebauten Erhebungsstufen liegen. Die NN-Höhe der Erhebungsstufen kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.

- Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) entlang der Straße Osterkanal (K 108) sind Garagen / Carports gemäß § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.

- Entlang der Borkumer Straße müssen Garagen / Carports gemäß § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, wenn sie an der Grenze zu den Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 3 m halten.

Hinweise:

- Die durch den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37/I „Südlich Osterkanal“ betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 37/I „Südlich Osterkanal“ und des Bebauungsplanes Nr. 37/A „Pfeifenstraße Osterkanal“ treten mit Inkrafttreten der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37/I „Südlich Osterkanal“ außer Kraft.
- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1544). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 206, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schächten sowie auffällige Bodenvorfunden u. Steinwerkstoffkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes melderpflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege

- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Otfar 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 unverzüglich zu lesen, 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 Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

- Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.

- In den Einzugsbereichen der Stadtstraßen „Borkumer Straße“ und „Baltumer Straße“ in die Kreisstraße 108 („Osterkanal“) sind die Sichtdreiecke mit den Scheitelweiten von 10 m auf den Stadtstraßen und von 70 m auf der K 108 („Osterkanal“) von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen - jeder Bepflanzung und sonstigen sich behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

- Bei einer Waldfläche gemäß des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG) ist eine Umwandlung beim Landesrat zu beantragen und der Umfang der Ersatzpflanzungen zu bestimmen.

Ordnungswidrigkeiten:

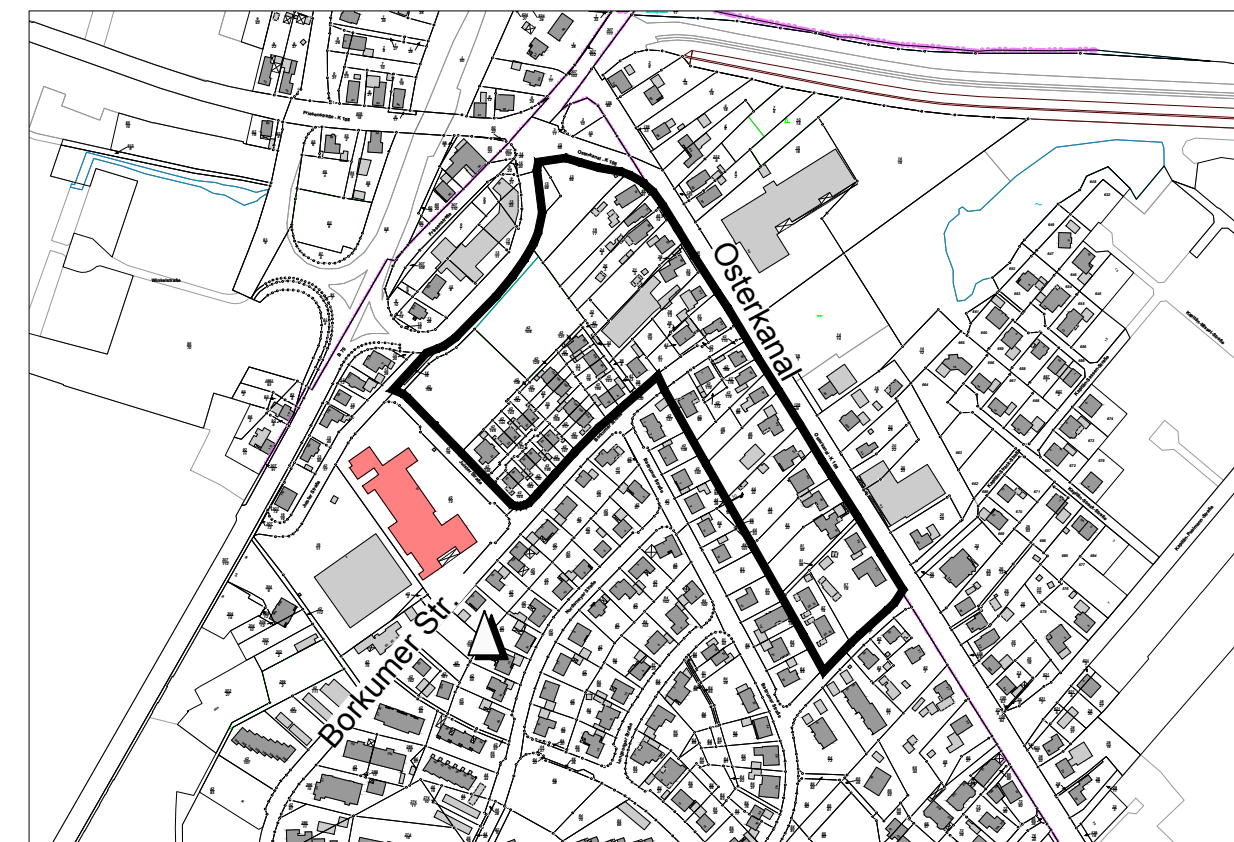
Ordnungswidrigkeit handelt es sich § 80 Abs. 3 BauGB, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichterfüllung der im Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 BauGB mit einer Geldbusse bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 37/I

"Südlich Osterkanal", 9. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 12.11.2013	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 37/I	BEARB.: Humpesch	STADTBAURAT: Rautenberg

V:\Planung\B-P\Plan\B-P\Plan Nr. 37_I_9_Aend_Suedlich Osterkanal\Aktuell\B-P\Plan Nr. 37_I_9_Suedlich Osterkanal_rechtsktaffg.dwg