

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 36

Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-/ 89/ 2007  
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 vom2007 )

Papenburg, den 03.Aug.2007



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung  
und Liegenschaften Meppen

- Katasteramt Papenburg -

gez. Natelberg

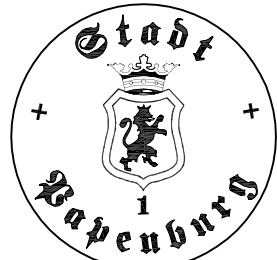
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.2.2006 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.3.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 14.3.2006

Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurent



Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
ING. BÜRO W. GROTE GmbH in Zusammenarbeit mit der Stadt Papenburg

Papenburg, den 19.7.2006

gez. Landeck

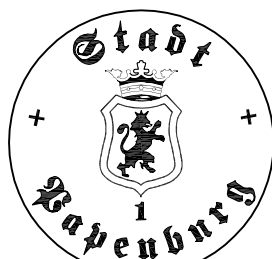
i.V. Stadtbaurent

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.3.2007 dem Entwurf der 3. 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 8.3.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.3.2007 bis 16.4.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.4.2007

Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurent



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat der 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.6.2007 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 29.6.2007

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2007 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 21 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.08.2007 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.08.2007

Bürgermeister i.A.  
gez. Bechtluft



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

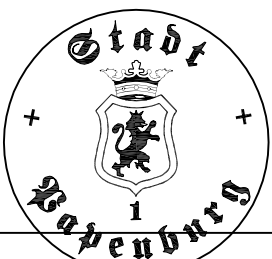
Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Papenburg über die  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Erweiterung westlich Splitting"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Papenburg am 28.6.2007 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Erweiterung westlich Splitting" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 28.6.2007

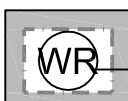
Bürgermeister i.A.  
gez. Bechtluft



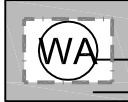
Planzeichen nach PlanzV 90

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).

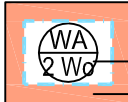
Art der baulichen Nutzung



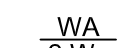
Reine Wohngebiete  
überbaubare Fläche  
nichtüberbaubare Fläche



Allgemeine Wohngebiete  
überbaubare Fläche  
nichtüberbaubare Fläche

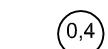


Allgemeine Wohngebiete  
überbaubare Fläche  
nichtüberbaubare Fläche

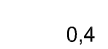


Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl (GFZ)

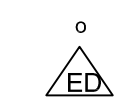


Grundflächenzahl (GRZ)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen

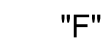


Straßenverkehrsflächen



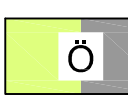
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:



Fußweg

Grünflächen



Grünflächen  
(öffentlich)

Zweckbestimmung:



Grünanlage

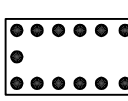


Bolzplatz



Spielplatz

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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(Auf dieser Fläche wird die im beigefügten Grünordnungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahme A1: Anlage/Erhalt eines Gehölzstreifens durchgeführt)

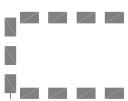
Sonstige Planzeichen



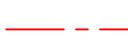
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40



mögliche Grundstücksaufteilung



Hinweis:  
Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung  
0,80 m ü. NN Verkehrsfläche  
(für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Begrenzung der Zahl der Wohnungen  
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2. Verlegung von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen  
Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. Kompensationsmaßnahme im Plangebiet  
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird die Kompensationsmaßnahme gem. beigefügtem Grünordnungsplan

A1: Anlage/Erhalt eines Gehölzstreifens

gem. beiliegender Pflanzliste durchgeführt.

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen

Die zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i. V. m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.03.1998 zugeordnet.

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

Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Minstdachneigung von 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Minstdachneigung 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 30 m².

Pflanzliste

Für die Bepflanzung werden Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation herangezogen, vorhandene Gehölze bleiben erhalten.  
Als Gehölze werden u.a. nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation und ggfs. alten, im Emoland auftretenden Obstgehölzen):

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Othweide	(Salix aurita)
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Besenginster	(Cytisus scoparius)
Efeu	(Hedera helix)
Wacholder	(Juniperus communis ssp. communis)
Holunder	(Sambucus nigra)

Die einzelnen Arten (außer Hochwüchsige) werden gruppenweise, dichtreihig angepflanzt (5-10 Stück pro Art) und variieren in der Breite, um auch konkurrenzschwächeren Arten das Überleben zu sichern und um das Landschaftsbild aufzuwerten.

Hinweise

a) Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).  
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen zu melden.  
Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

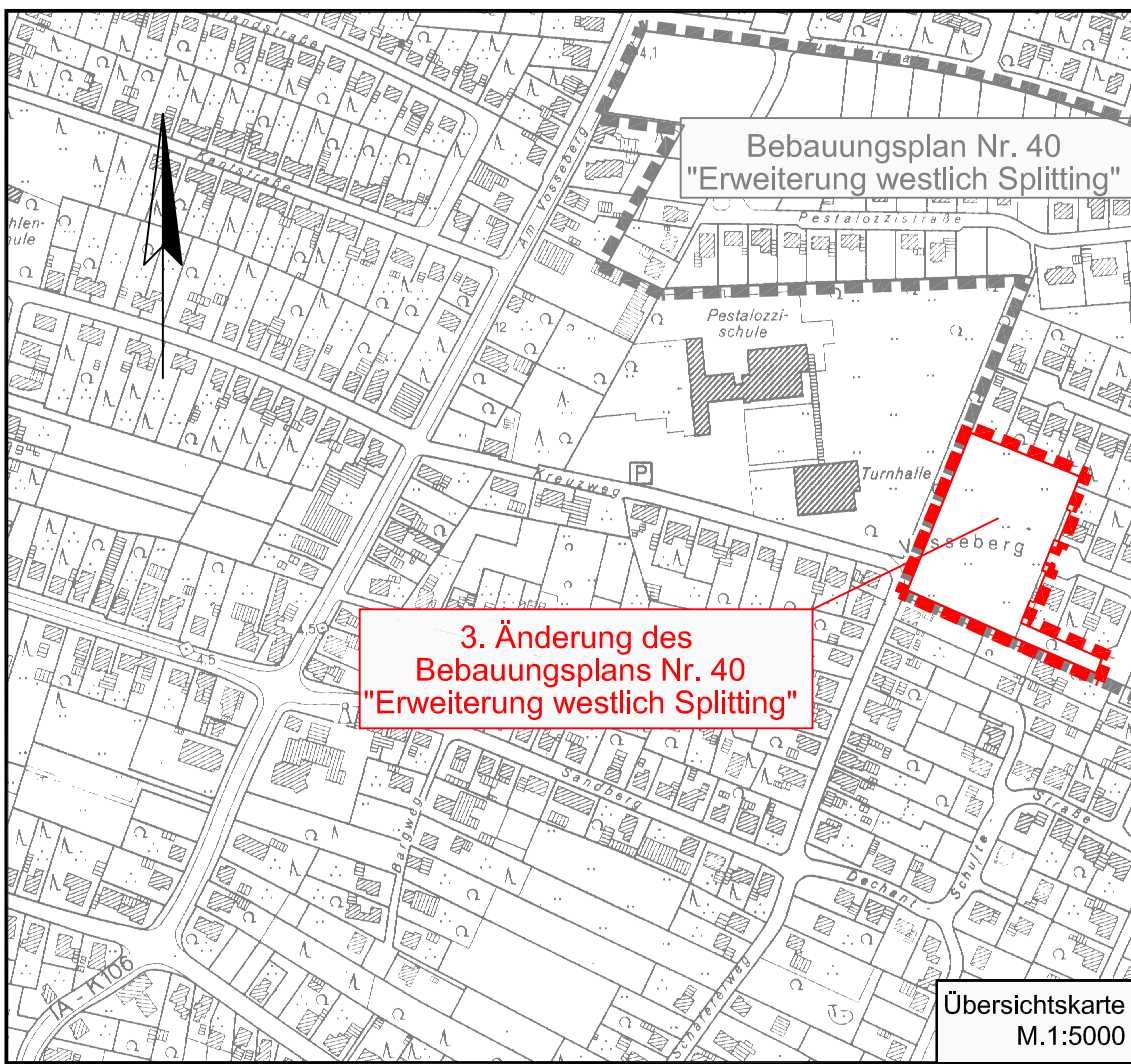
b) Baugrund  
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz  
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Papenburg gewährleistet.  
Im Einvernehmen mit der Stadt, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten.  
Im Übrigen sind bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes die Forderungen des Merkblattes „Feuerwehruzufahrten-Löschwasserversorgung“ zu beachten.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 l/sec vorhanden ist (Durchmesser der Leitung min. 100 mm).  
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht.
- Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

Papenburg  
Offen für mehr



3. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 40  
"Erweiterung westlich Splitting"  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

M. 1 : 1000

