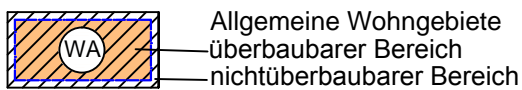


## Planzeichen nach PlanzV 90

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

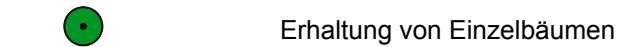


### Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
m.Hb	mit Höhenbeschränkung
TH	Traufhöhe

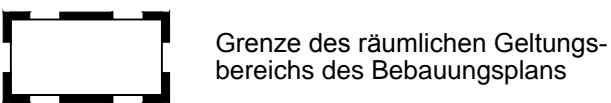
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



### Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung	
St	Stellplätze



### Verfahrensvermerke

#### Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-ASD beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 30.06.2013

Bürgermeister  
gez. Bechluft



### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur: 10  
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-107-2013

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 Mai 2013).  
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 13.11.2013  
(Ort)

(Datum)

Katasteramt Papenburg  
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke  
(Unterschrift)



### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 25.06.2013

Bürgermeister  
gez. Bechluft



### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 dem Entwurf der 2. 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 29.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.2013 bis 09.08.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 10.08.2013

Bürgermeister  
gez. Bechluft



### 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

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Papenburg, den 02.10.2013

Bürgermeister  
gez. Bechluft

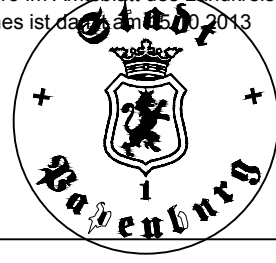


### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2013 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 23 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 15.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.10.2013

Bürgermeister i.A.  
gez. Schönebeck



### 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.

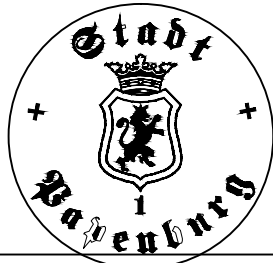
### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 2

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 16.10.2013

Bürgermeister  
gez. Bechluft



### A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Straße „Am Altenkamp“ (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.
- Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Stellplatzflächen ist die Anlage von Stellplätzen und Carports grundsätzlich zulässig.
- Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahme (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) hat die Traufhöhe von mindestens 3,15m bis maximal 3,75m über der Fahrbahnoberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper liegen einzuhalten.  
Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe werden Dachaufbauten, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Gebäuderücksprünge bis maximal 1/3 der Gebäudefront ausgenommen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur symmetrisch geneigte Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35°-50° zulässig.

### B. Ökologische Festsetzungen

- Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung vorzunehmen.

### C. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 NBauO

- Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Dachflächen der Hauptbaukörper dürfen nur einheitlich mit roten, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Dacheindeckungen versehen werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Dachaufbauten, wenn sie insgesamt nicht mehr als 1/3 der Breite der jeweiligen Dachfläche in Anspruch nehmen, sowie Solar- oder Photovoltaikanlagen und Wintergärten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen die Hauptbaukörper nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk in den nachstehend aufgeführten Farbönen nach dem Farbregister RAL 840 HR errichtet werden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile bzw. kleinere Sichtflächen (z.B. Giebelbereiche, Anbauten).  
RAL- Farbwerte: 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013,3016

### Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, 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 Denkmalschutzbehörde oder dem

Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege  
- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg  
Ofener 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, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

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

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 4 " Am Busch", 2. Änderung

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



# FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB:  
1:1000

DATUM:  
25.4.2013

GEZ.:  
Hanekamp

PLAN-NR.:  
4

BEARB.:  
Brinker

STADTBAURAT:  
Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr 4\_2\_Amd\Aktuell\BPlan\_4\_2Amd rechtskräftig UTM.dwg