



### 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

- 0,9 Geschößflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

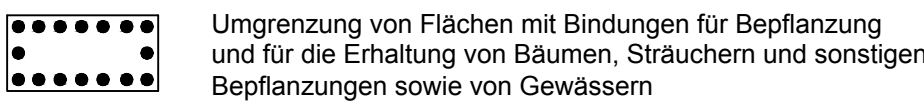
#### Grünflächen



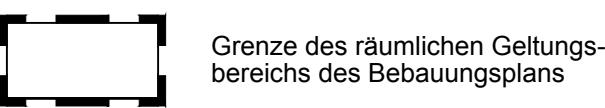
#### Zweckbestimmung:

- P private Grünfläche
- Schutzgrün Schutzgrün

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



#### Sonstige Planzeichen



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

#### 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. 61 "Westlich Bokeler Straße II", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 04.03.2016

gez. Bechtluft  
Bürgermeister  
L.S.

#### Verfahrensvermerke

##### Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen.  
Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.12.2015  
Bürgermeister  
gez. Bechtluft

L.S.

#### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur: 10  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuch Nr.: L4-17-2016

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2016 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2016).  
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 07.04.2016  
(Ort)  
Katasteramt Papenburg  
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke  
(Unterschrift)

L.S.

#### Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 31.08.2015  
Bürgermeister  
gez. Bechtluft

L.S.

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.2015 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 05.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 15.12.2015 bis 15.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 20.01.2016  
Bürgermeister

gez. Bechtluft

L.S.

#### 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 ..... den vereinfachten 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 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2016 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 8 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.03.2016 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.04.2016

Bürgermeister i.A.  
gez. Schwede  
L.S.

#### 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. 61 „Westlich Bokeler Straße II“, 3. Änderung

##### A. Städtebauliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebaute Erschließungsstraßenniveau NN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen. Die NN - Höhe der Erschließungsstraße kann beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.
- Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßengrenzungsline und Baugrenze) sind Garagen/ Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.

##### B. Ökologische Festsetzungen

- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- Zur Absicherung der Bestandsgehölze am östlichen Geltungsbereich wird eine Fläche mit „Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzt. Bei Abgang ist das betroffene Gehölz entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen. Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölzarten der nachfolgenden Artenliste:
- Pflanzliste

##### Sträucher und kleinere Bäume

Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Prunus padus Traubenkirsche  
Rhamnus frangula Faulbaum  
Rosa canina Hundsrose  
Rubus fruticosus Echte Brombeere  
Salix aurita Ohnweide  
Salix repens Kriechweide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia Eberesche

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

- Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

#### Hinweise:

- Der durch den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung betroffene Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 61 „Westlich Bokeler Straße II“ tritt mit Inkrafttreten der 3. Änderung des 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 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548). 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, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, 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 - 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, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Im Einmündungsbereich der Stadtstraße „Höfer Kirchweg“ in die Kreisstraße 104 („Bokeler Straße“) sind die Schrägdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Stadtstraße und von 70 m auf der K104 („Bokeler Straße“) 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.
- Von der Kreisstraße 104 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

#### 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. 61 "Westlich Bokeler Straße II", 3. Änderung gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHDIENST PLANUNG

<b>MAßSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 31.08.2015	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 61	<b>BEARB.:</b> Humpsch	<b>STADTBAURAT:</b> Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\B-Plan Nr. 61, Westlich Bokeler Straße Str. II, 3. Änd., Aktueller Plan 61\_3\_And rechtskräftig.dwg