



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 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 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
überbaubarer Bereich
nichtüberbaubarer Bereich

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
überbaubarer Bereich
nichtüberbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,5 Geschößflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
m. H. mit Höhenbeschränkung (siehe textliche Festsetzung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

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 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel "Zwischen neuer B70 und Friederikenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 24.3.2017

gez. Bechtluft
Bürgermeister L.S.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel "Zwischen neuer B70 und Friederikenstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Papenburg, den 27.10.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Bokel
Flur: 8
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: L4-301-2016

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

© 2016 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 Dez. 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 11.04.2017
(Ort)

Katasteramt Papenburg L.S. gez. Hackmann-Vollkuhl
(Amtliche Vermessungsstelle) (Unterschrift)

Planverfasser

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

Papenburg, den 14.11.2016
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg
Stadtbaurat L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 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 29.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 06.01.2017 bis 06.02.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 07.02.2017
Bürgermeister i.V.

gez. Rautenberg L.S.
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 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 23.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 24.03.2017

gez. Bechtluft L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2017 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 13 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.05.2017

Bürgermeister i.A. L.S.
gez. Sandmann

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 B-Plan Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“, 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischen Festsetzungen

A Städtebauliche Festsetzungen

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

- 1.1 Im MI sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

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

zentrenrelevant

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

nahversorgungsrelevant

Lebensmittel (incl. Getränke), Reformwaren
Drogeartikel / Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
Schreibblumen
Kioskbedarf / Zeitschriften

- 1.2 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 nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist und der Vertrieb der Waren nicht die Hauptnutzung darstellt. Für das Einzelsortiment darf eine Verkaufsfäche von 100 m² nicht überschritten werden.

- 1.3 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im MI sind - abweichend von der Regelung in 1.1 - branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfäche einnehmen.

- 1.4 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Vergnügungsstätten
- Gartenbaubetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen

- 1.5 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

Die im MI nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1 Die Oberkante der Fußböden im Erdgeschoss darf gemessen von der Mitte der Baukörper nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebauter Straße liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§31 (1) BauGB). Die Höhen über NN der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.

- 2.2 Im Mischgebiet " (MI) mit einer festgesetzten III-Geschossigkeit wird die maximal zulässige Traufenhöhe auf 9,00 m festgelegt. Diese Traufenhöhe darf nicht überschritten werden. Dabei darf die Trauflinie durch untergeordnete Dachabschleppungen (z. B. Eingangsüberdachung), Anbauten und Zwischgiebeln unterbrochen werden. Die Traufenhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße. Die Höhen über NN der fertig ausgebauten Straße können beim Fachbereich Tiefbau der Stadt Papenburg nachgefragt werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§23 (5) BauNVO)

Nebengebäude, nach § 14 BauNVO sowie Garagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

B Ökologische Festsetzungen

1. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelten Flächen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

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

1. Die maximale Einleitungsmenge von den Grundstücken in das öffentliche Kanalnetz darf Q=10 l/s pro Grundstück nicht überschreiten. Dieses ist im Zuge des Entwässerungsantrages entsprechend nachzuweisen.
2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig ebenso wie Anlagen zur Energiegewinnung.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin versiegelte Flächen, wie Garagenzufahrten und Hauseingänge, eine Breite von insgesamt 5,00 m nicht überschreiten.
4. Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linienentwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.

Hinweise:

1. Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“, 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischen Festsetzungen wird ein Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 Bokel „Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße“ betroffen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung wird der betroffene Bereich außer Kraft gesetzt.
2. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Fachdienst Planen und Umwelt, Zimmer 206, eingesehen werden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, 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
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.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
5. Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg.

6. Bei baulichen Anlagen, die eine Höhe von 30 m überschreiten, sind die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.7 Bokel "Zwischen neuer B 70 und Friederikenstraße", 2. Änderung

gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischen Festsetzungen



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
14.11.2016

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
7 Bokel

BEARB.:
Sandmann

STADTBAURAT:
Rautenberg

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr 7 _ 2_Ändzw neuer B70 und Friederikenstraße\Aktuelle\Bokel 7 _ 2_Änd_rechtskräftig.dwg