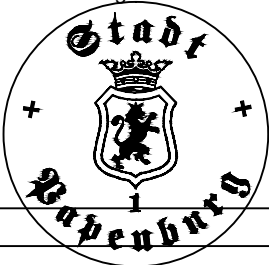


Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 10.7.2013
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

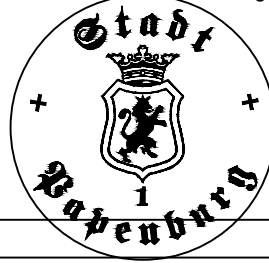


Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.10.2013 dem Entwurf der 4. 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 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.2013 bis 21.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 22.11.2013
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
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 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 § 45 Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

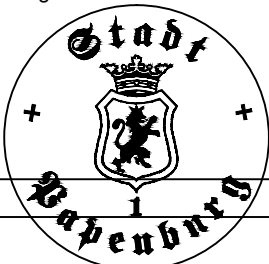
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.7.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 23.7.2014

Bürgermeister
gez. Bechtluft

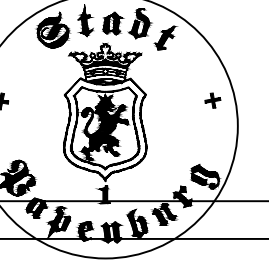


Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.8.2014 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr.18 bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.8.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 18.8.2014

Bürgermeister i.A.
gez. Schwede



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.

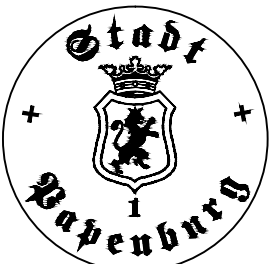
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 8

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 22.7.2014

Bürgermeister
gez. Bechtluft



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Weißen Bild“, 4. Änderung

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautes Erschließungsstraßenniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).
- Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.
- Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Folgende Nutzungen sind im Mischgebiet gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

- Vergnügungsgaststätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Mischgebietes
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

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

Allgemeine Wohngebiete
überbaubarer Bereich
nichtüberbaubarer Bereich

Mischgebiete
überbaubarer Bereich
nichtüberbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

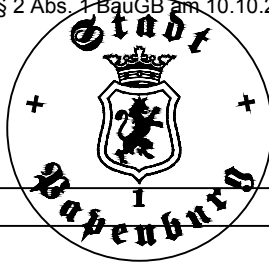
Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.10.2013 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2013. ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 11.10.2013
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 6/ 34
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: L4-32-2014

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 Februar 2014).
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 30.10.014
(Ort)

Katasteramt, Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kuncke
(Unterschrift)



- Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher sowie für Einzelhandelsbetriebe für nachfolgende zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen und Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente
Bekleidung
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 Angelausstattung, Waffen)
Schreibwaren
Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
Sanitätswaren
Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente
Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren
Drogenartikel/Parfümerieartikel (inkl. Apotheken)
Schnittblumen
Kiosksbedarf/Zeitschriften

6. Die im MI gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Im MI sind - abweichend von der Regelung in Nr. 8. - branchentypische Randsortimente, welche zentren- und nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie als Randsortiment angeboten werden und der Anteil der Verkaufsfäche für diese Sortimente 10 % der Gesamtverkaufsfäche nicht überschreitet.

8. Im MI sind - abweichend von der Regelung in Nr. 8. - Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf von zentren- und 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.

Hinweise:

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

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

3. 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.

4. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

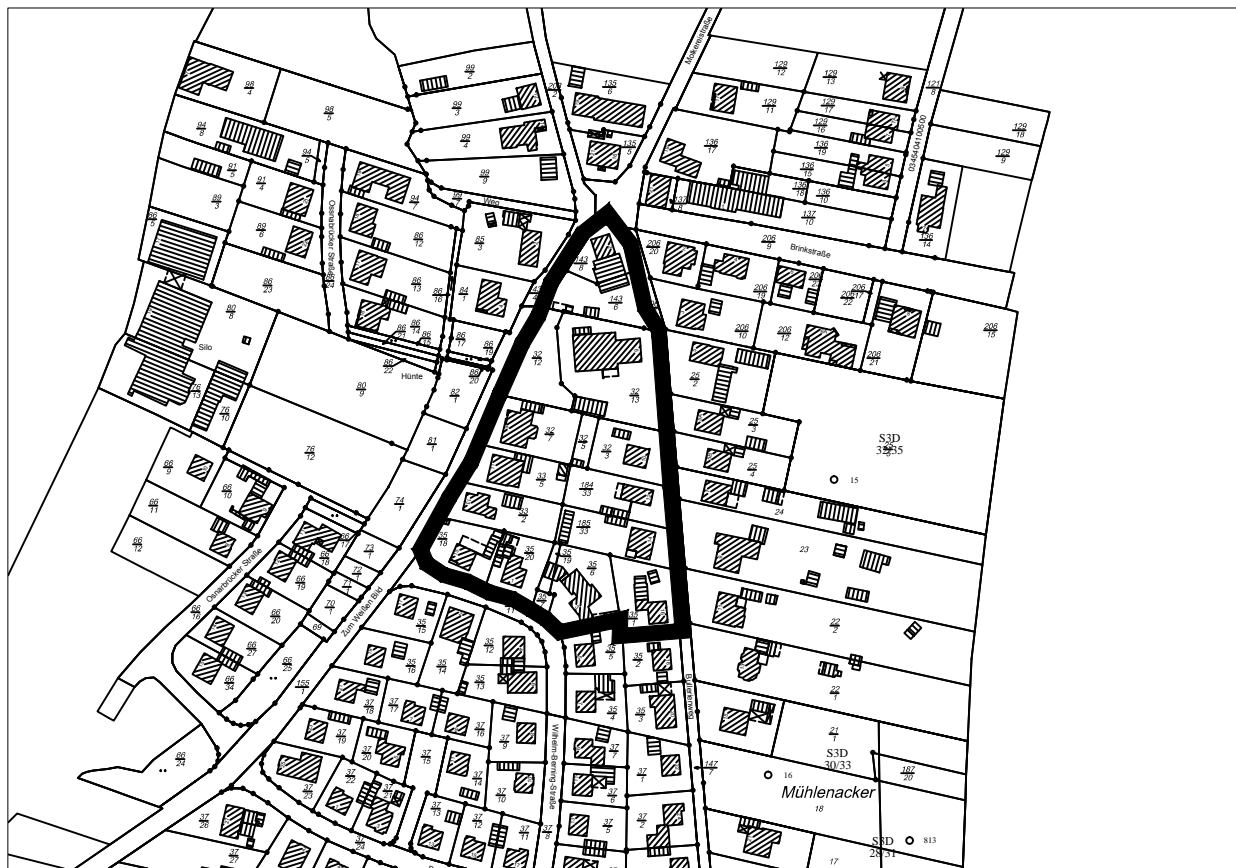
Ordnungswidrigkeiten:

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 baulen/planerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 8

"Am Weißen Bild" 4. Änderung



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 10.07.2013	GEZ.: Hanekamp/Blaurock
PLAN-NR.: 8	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Pläne\Bplan Nr. 8_4.Änd. Am Weißen Bild_Aktuell\BPlan 8_4.Änd. Zum Weißen Bild_rechtskräftig.dwg