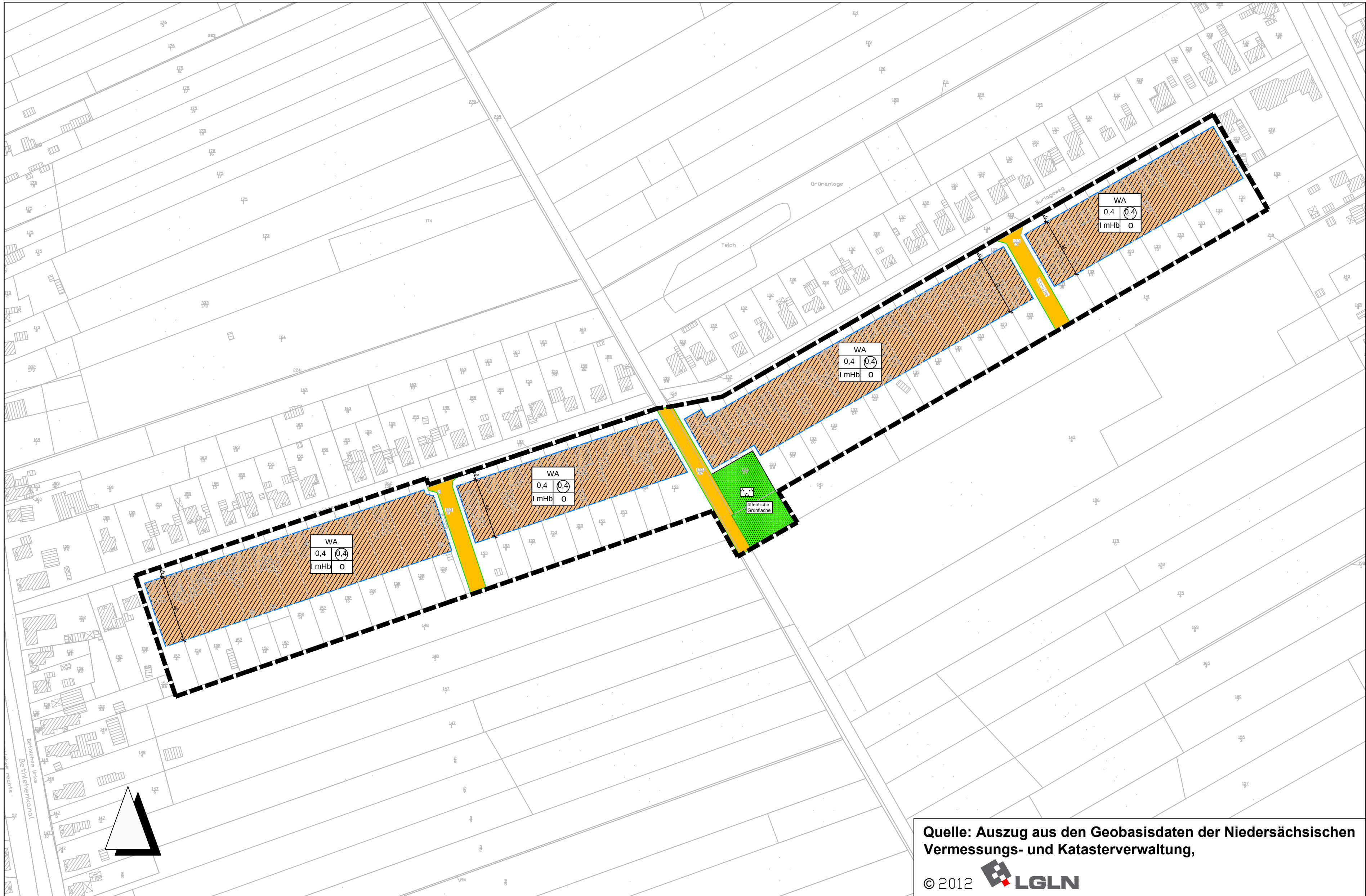
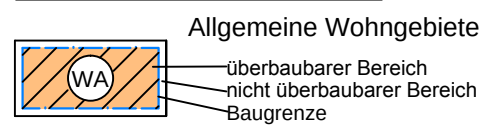




Planzeichen nach PlanzV 90

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 Geschößflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (mit Höhenbeschränkung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
Zweckbestimmung:
Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensmerkmale

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.11 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 28.02.12
Bürgermeister i.V.

gez. Lutz
Erster Stadtrat



Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 33
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: 14-332-2012

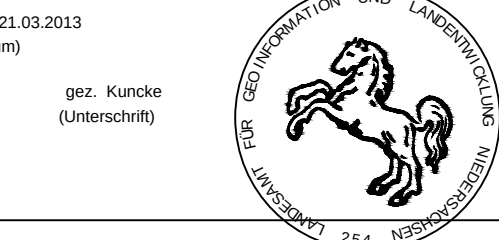
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dez. 2012).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 23.03.2013
(Ort)
Kartieramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

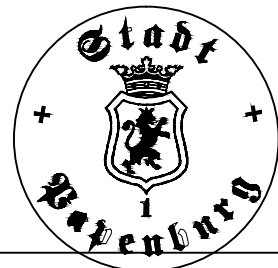


Planverfasser

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

Papenburg, den 23.10.2012
Bürgermeister i.V.

gez. Lutz
Erster Stadtrat



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.12 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.12 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.12 bis 11.01.13 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 14.1.2013
Bürgermeister i.V.

gez. Lutz
Erster Stadtrat



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 ausliegen.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem 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.

Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.10.12 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 01.03.2013

i.V. gez. Lutz
Erster Stadtrat

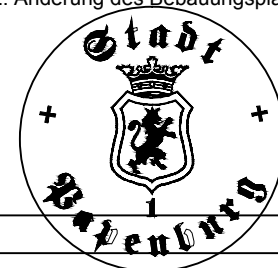


Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2013 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 6 bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.3.2013 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 18.03.2013

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.



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

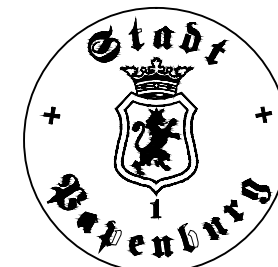
Bürgermeister i.A.

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. 20 "Burlageweg" 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 28.2.2013

i.V. gez. Lutz
Erster Stadtrat



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.
- Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).

B Ökologische Festsetzungen

- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
- Für die zusätzlich versiegelte Grundstücksfläche ist auf dem jeweiligen Grundstück zur freien Landschaft hin eine Anpflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Pro qm neu versiegelter Fläche (Gebäude, Zuwegungen) sind zur freien Landschaft hin 0,6 qm mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist mindestens 3-reihig auszuführen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro qm Fläche zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 4 Arten zu mindestens 15% zu verwenden.

Pflanzliste:

Bäume			Sträucher
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Betula pendula	Hängebirke	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Ilex aquifolium	Siechpalme
Fagus sylvatica	Rotbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Fraxinus excelsior	Esche	Rosa canina	Hundsrose
Quercus robur	Stieleiche	Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

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

- Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Sattel-, Waln-, oder Krüppelwalmdächer mit 30 Grad - 60 Grad Dachneigung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben. Flachdachanteile des Baukörpers dürfen maximal 1/4 der Grundfläche des Hauptbaukörpers betragen.
- Die Traufenhöhe ab Fahrbahnoberkante darf, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, höchstens 4,30 Meter betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.
- Die Breite von Dachgauben darf bei Gebäuden in der Summe nicht mehr als zwei Drittel der jeweiligen Traufenlänge betragen. Für die Bemessung der Breite sind die äußersten Punkte der Gaube maßgeblich. Einzelgauben dürfen der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1/10 der jeweiligen Länge des zugehörigen Hauptbaukörpers von den Ortsgängen (Windtreden) entfernt sein.

Hinweise:

- Durch die Änderung Nr. 2 wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Burlageweg“ betroffen. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten in dem betroffenen Teilbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 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) 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 und Steinkohlkonzentrationen, 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 Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnungen ohne Wendepätze bzw. mit Wendepätzen, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen 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 baulicher Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.20
"Burlageweg" 2. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG		
MAßSTAB: 1:2000	DATUM: 23.10.2012	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 20	BEARB.: Sandmann	STADTBAU-URAT: Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 20_2.Änd. Burlageweg\Burlageweg rechtskräftig.dwg