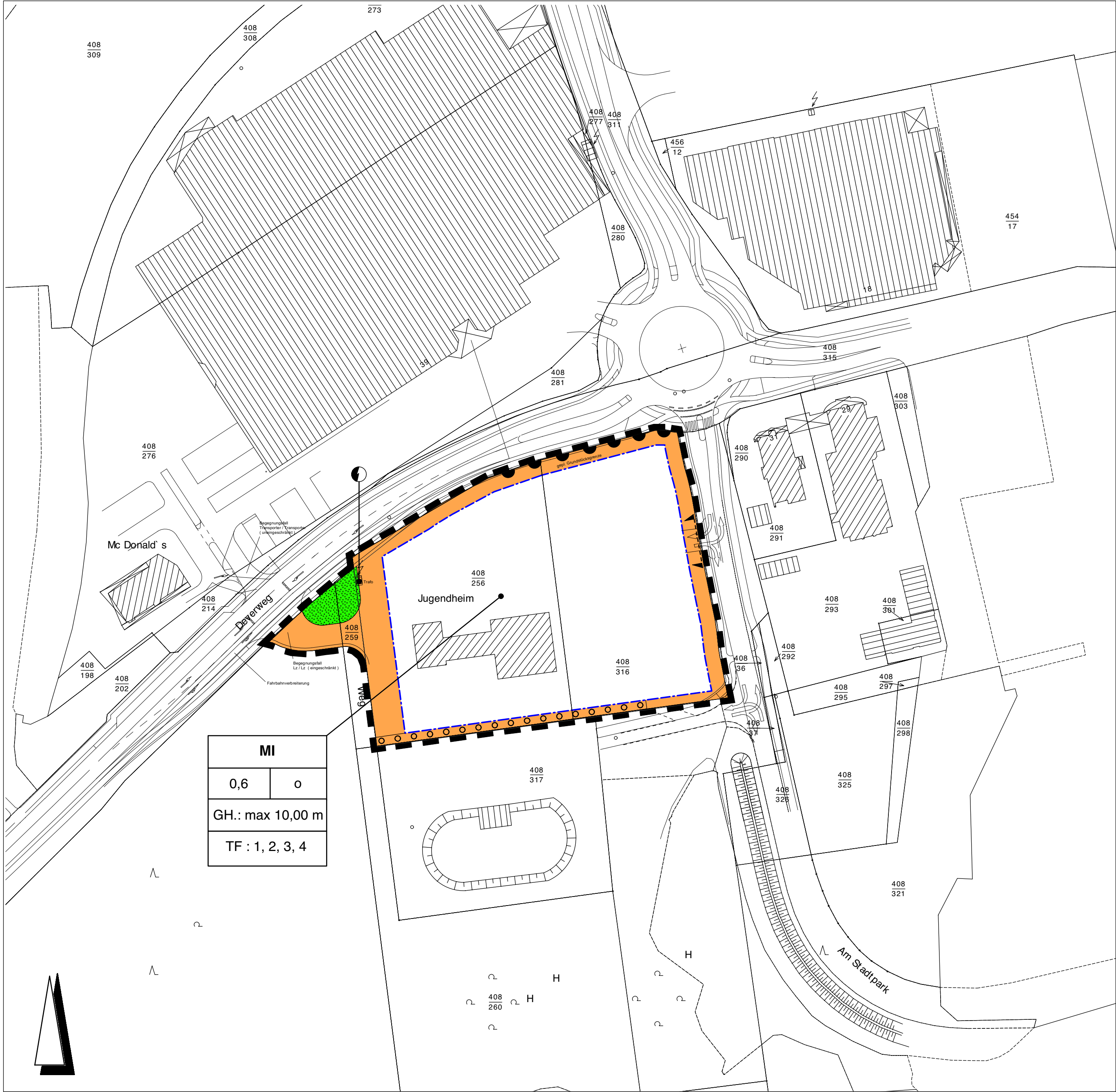




Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Von den Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO) im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Von den Nutzungen des § 6 Abs. 2 sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die keine zentrenrelevanten Sortimente, und zwar Drogerieartikel, Kosmetika und Haushaltswaren, Bücher und Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation, Kunst, Antiquitäten, Baby- und Kinderartikel Spielwaren, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Sportartikel, Unterhaltungselektronik, Elektrohaushaltswaren, Foto/Film, Optik, Uhren, Schmuck, Musikinstrumente, Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe, Teppiche und Teppichböden, Blumen, Campingartikel, Tiernahrung, Zoobedarf und Genuss- und Lebensmittel mit Ausnahme von Getränken anbieten. Die vorgenannten Warengruppen sind nur als Randsortimente ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dieses im städtebaulichen Vertrag vereinbart wird.

2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage:

Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Mittelachse der Zufahrt mit der Mittelachse der Erschließungsstraße

Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):

Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

4. Maß der Versiegelung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Im Mischgebiet ist eine Versiegelung über die „Kappungsgrenze“ von 0,8 hinaus bis 0,9 zulässig, wenn auf dem über 0,8 hinausgehenden Anteil eine maximale Bodenversiegelung von 75 % eingehalten wird (z. B. Verwendung von Rasengittersteinen, großflügigem Pflaster, wasserdurchlässiger Befestigung oder Pflasterung).

5. Festsetzungen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Pflanzstreifen

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einer zweireihigen versetzten Strauchpflanzung zu begrünen, wobei der Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m und der Reihenabstand 1 m beträgt. Es sind standortgerechte Strauchgehölze zu verwenden, die als ballenlose Ware mit 100 bis 125 cm Höhe zu pflanzen sind.

KFZ-Stellplätze

Je 10 angefangener Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind nachzupflanzen. Das Pflanzbeet jedes neu anzupflanzenden Baumes beträgt mindestens 5 qm.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEMÄSS § 13 NR. 2 BAUGB I. V. M. § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

PAPENBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER I. V.

STADTBAURAT

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.10.2007 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

PAPENBURG, DEN 19.10.2007

gez. Bechtluft

(L.S.)

BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 31.10.2007 IM AMTSBLATT LANDKREIS EMSLAND NR. 27 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.10.2007 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

PAPENBURG, DEN 01.11.2007

gez. Schwede

(L.S.)

BÜRGERMEISTER I. A.

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 228 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

SATZUNG DER STADT PAPENBURG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 228 "ALTES WASSERWERK"

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) HAT DER RAT DER STADT PAPENBURG AM 18.10.2007 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 228 "ALTES WASSERWERK", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PAPENBURG, DEN 18.10.2007

gez. Bechtluft

BÜRGERMEISTER

(L.S.)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 28.06.2007 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 228 "ALTES WASSERWERK" ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG GEMÄß § 13 A BAUGB BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.07.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

PAPENBURG, DEN 24.07.2007

(L.S.)

BÜRGERMEISTER I. V.

gez. Landeck

STADTBAURAT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

NEUENBURG, DEN 08.10.2007

gez. Winter

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.06.2007 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.07.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.07.2007 BIS 30.08.2007 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PAPENBURG, DEN 03.09.2007

(L.S.)

BÜRGERMEISTER I. V.

gez. Landeck

STADTBAURAT

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 4A ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PAPENBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER I. V.

STADTBAURAT

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 3

Maßstab 1 : 1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-2280/2007

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom September 2007)

Papenburg, den 11.12.2007

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung

und Liegenschaften Meppen

- Katasteramt Papenburg -

(L.S.)

gez. Natelberg

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)

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

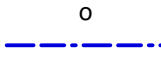
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

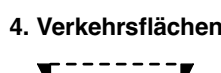
0,8
GH.: max 10.00 m

Grundflächenzahl als Höchstmaß
maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise
Baugrenze



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

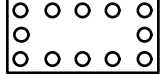


Zweckbestimmung:
Elektrizität (Trafó)



private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

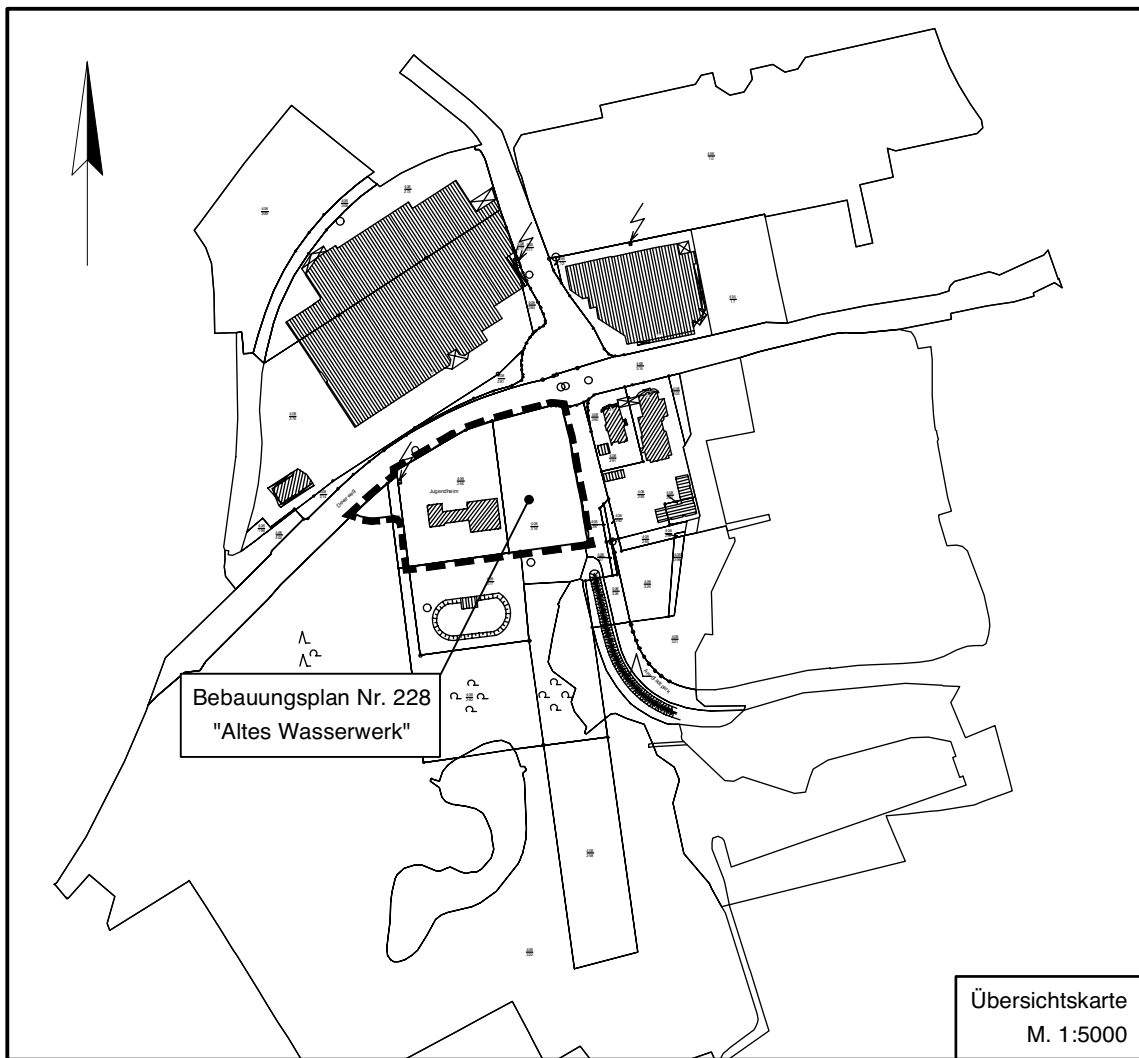
TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Papenburg

Offen für mehr

-Landkreis Emsland-



Bebauungsplan Nr. 228

"Altes Wasserwerk"

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

M. 1 : 1000

INGENIEURE · ARCHITEKTEN · STADTPLANER

Thalen Consult GmbH • Unruhstr. 39 • 26340 Neuenburg

Tel: 04452/916-0 • Fax: 04452/916-101



STAND: 08.12.2007