# Planzeichen nach PlanZV 90

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S.58),
die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- SO Seniorenwohnen — Sonstige Sondergebiete, Betreutes Seniorenwohnen/-pflege
- MK — Kerngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich bzw. Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch (vorh. Trinkwasserversorgungleitung, Wasserverband Hümmling bzw. vorh. Regenwasserkanal, Stadt Papenburg)
- unterirdisch (gepl. Trinkwasserversorgungleitung, Wasserverband Hümmling) (nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (öffentlich). (Auf dieser Fläche wird die gem. Landschaftspflegerischen Beitrag festgesetzte Kompensationmaßnahme E1 durchgeführt (s. textl. Festsetzungen Nr. 2.1 )
- RRB — Regenrückhaltebecken
- R — Räumstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat) (Auf dieser Fläche wird die gem. Landschaftspflegerischen Beitrag festgesetzte Kompensationmaßnahme E2 durchgeführt (s. textl. Festsetzungen Nr. 2.1 )
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mögliche Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Papenburg — Flur: 38
Maßstab: 1: 1000

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

©2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

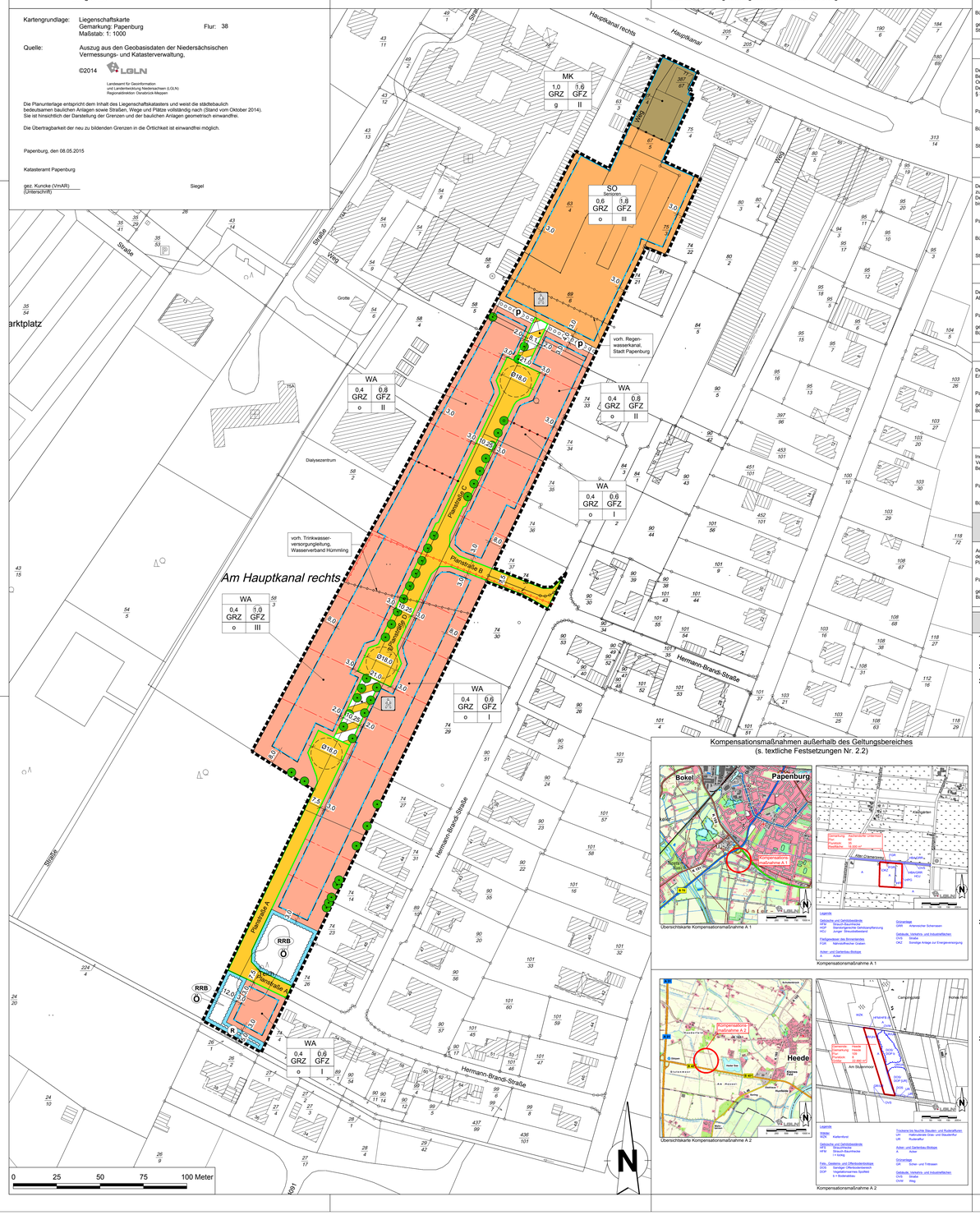
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 08.05.2015

Katasteramt Papenburg

gez. Kuncke (VmAR)
(Unterschrift) — Siegel




## Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
(s. textliche Festsetzungen Nr. 2.2)




## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 "Südlich Marienhospital" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, 02.07.2014

Bürgermeister i. V. — L.S.

gez. Landeck
Stadtbaurat

### PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 "Südlich Marienhospital" wurde ausgearbeitet von
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, 17.10.2014

gez. i. A. Moos
Planverfasser

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 "Südlich Marienhospital" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.2014 bis 12.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, 13.01.2015

Bürgermeister i. V. — L.S.

gez. Landeck
Stadtbaurat

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen 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 öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, .....

Bürgermeister i. V. — L.S.

Stadtbaurat

### VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Rat 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, .....

Bürgermeister i. V. — L.S.

Stadtbaurat

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 "Südlich Marienhospital" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, 20.03.2015

gez. Bechtluft
Bürgermeister — L.S.

### INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Südlich Marienhospital" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.04.2015 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 9 bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.04.2015 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, 16.04.2015

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

### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, .....

Bürgermeister i.A. — L.S.

### SATZUNG DER STADT PAPENBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 "SÜDLICH MARIENHOSPITAL"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg am 19.03.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39, "Südlich Marienhospital", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 20.03.2015

gez. Bechtluft
Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Gebietsnutzung** (§ 9 (2) und § 12 (3a) BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

**2. Kompensationsmaßnahmen**

**2.1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:**

- Flächen für die Wasserwirtschaft (E1):
  Herstellung von zwei naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken im Süden des Planbereiches.
  Die Gestaltung wird folgend skizziert:
  - Ausbildung einer langgezogenen, vielgestaltigen Uferlinie mit kleinen Buchten und Halbinseln,
  - Gestaltung einer wechselnden Böschungsneigung mit einem unregelmäßigen Relief und einer rauen, unplanierten Oberfläche
  - Gewährleistung einer ausreichenden Besonnung des Gewässers, d. h. keine Gehölzanpflanzung in den Uferbereichen außer im Bereich des Nordufers
  - Schaffung von Tiefwasserbereichen, in dem sich Wasser ansammeln kann
  - Schaffung eines leichten Reliefs durch Anschieben kleiner Mulden in der Gewässersohle.

- Fläche für Maßnahmen zur Anpflanzung (E2):
  Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (HPO) wird mit heimischen Gehölzen aufgepflanzt. Sie dient als „optische Trennung" des Sondergebietes vom allgemeinen Wohngebiet und schließt östlich an eine vorhandene Grünfläche (Festsetzung B-Plan Nr. 28) an. Folgende Arten können zur Bepflanzung herangezogen werden:

| | |
|---|---|
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Sandbirke | (Betula pendula) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Gew. Schneeball | (Viburnum opulus) |

Die artbezogenen Pflanzqualitäten, der Pflanzverband, sonstige Auflagen und Hinweise sind dem Landschaftspflegerischen Beitrag zu entnehmen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde modifiziert werden.

**2.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:**

Kompensationsmaßnahmen A1
Im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Papenburg wird eine 18.000 m² Kompensationsfläche zur Entwicklung eines amphibischen Lebensraumgefüges bereitgestellt. Die Fläche liegt in der Gemarkung Aschendorfer Untermoor, Flur 60, Flurstück 35. Es ist vorgesehen, die Fläche neben der Herstellung eines Stillgewässers mit standortgerechten heimischen Hochstämmen und Sträuchern anzupflanzen. Des Weiteren erfolgt die Herstellung einer krautreichen Wiese.

Kompensationsmaßnahmen A2
Zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldbestandes im Sinne der potenziell natürlichen Vegetation durch Initialpflanzung wird westlich des Heeder Sees eine 22.880 m² große Kompensationsfläche bereitgestellt. Die Fläche liegt in der Gemarkung Heede, Flur 109, Flurstück 8. Aktuell wird die Kompensationsfläche A2 ackerbaulich genutzt. Benachbart findet sich ein Sanddepot mit Offenbodenbereichen und Feldgehölzen.

**2.3 Maßnahmen für die Kompensationsflächen A1 und A2**

**Pflanzliste für die Kompensationsflächen A1 und A2:**

Folgende Arten können zur Bepflanzung herangezogen werden:

| | |
|---|---|
| Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Ebereschе | (Sorbus aucuparia) |
| Hain-Buche | (Carpinus betulus) |
| Vogel-Kirsche | (Prunus avium) |
| Schwarzerle | (Alnus glutinosa) |
| Weißdorn | (Crataegus monogyna) |
| Haselnuß | (Corylus avellana) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Faulbaum | (Rhamnus frangula) |

Die artbezogenen Pflanzqualitäten, der Pflanzverband, sonstige Auflagen und Hinweise sind dem Landschaftspflegerischen Beitrag zu entnehmen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde modifiziert werden.

**Maßnahmen für die Kompensationsflächen A1:**
Auf der Kompensationsfläche A1 sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:
- Minimierung der Flächenentwässerung.
- Modellierung eines Kleingewässers mit Freiwasserzone, Flachwasserzone und naturnaher Ufergestaltung, so dass flache Uferlinien entstehen. Das Gewässer erhält eine Tiefe von ca. 1 m, so dass in der Freiwasserzone eine Frostsicherheit gegeben ist.
- Die nicht zu bepflanzenden Flächen werden durch eine krautreichen Rasensaatgutmischung begrünt. Ein Offenhalten der Fläche erfolgt durch jährlichen Schnitt im Spätsommer bzw. Herbst, wobei das Schnittgut abzufahren ist. Die Schnitthöhe hat 5 cm nicht zu unterschreiten, so dass Kleintiere durch die Schnittätigkeit nicht getötet werden können.
- Eine Düngung ist generell nicht zulässig.
- Die vorhandene Baum-Strauchhecke ist zu erhalten.
- Die Gehölzpflanzung erfolgt zur Abgrenzung und Abschirmung des Amphibienbiotopes. Die Pflanzung ist als mögliches Winterquatier für Amphibien zu entwickeln.
- Es sind 195 Hochstämme zu pflanzen. Zwischen den Hochstämmen werden heimische laubtragende Sträucher gepflanzt.

**Spezielle Maßnahme für Brutraum- und Quartierverluste von Vögeln und Fledermäuse:**

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden zahlreiche Altbäume mit Höhlen entnommen. Hieraus resultiert ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Fauna, denn mit den Verlust von Höhlenbäumen ergibt sich ein Fehlen von geeigneten Brut- und Ruhestätten für verschieden Höhlenbrüter und Fledermausarten. Um einen Funktionsausgleich herbeizuführen, werden auf der Kompensationsfläche A1 Nistkästen und Nisthöhlen für Brutvögel sowie Fledermmausgroßnhöhlen und Fledermaushölen angebracht. Detaillierte Angaben sind dem Landschaftspflegerischen Beitrag zu entnehmen.

**Maßnahmen für die Kompensationsflächen A2:**
Auf der Kompensationsfläche A2 sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:
- Schaffen eines mosaikreichen Geländereliefs mit Hügel und Senken, so dass sich verschiedene Standortbedingungen ergeben. So können sich in den Senken feuchteverträgliche Arten und auf den hügelkuppen trockenheitsverträgliche Arten ansiedeln.
- Auf mindestens 25 % der Fläche erfolgt eine Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen.
- Die Fläche unterliegt anschließend der freien Sukzession.
- Einwandernde heimische Arten sind zu erhalten und zu fördern.

**2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

**Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen**
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

(Auszug aus der saP zum B-Plan Nr. 39 (REGIONALPLAN & UVP, 2014)

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die notwendigen Abrissarbeiten der Gebäude erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich temporär genutzte Quartiere von Fledermäusen in den älteren Gebäuden im Nordteil des Geltungsbereiches befinden und diese ggf. auch eine Winterquartierfunktion haben. Entsprechend sind die Abrissarbeiten durch fledermauskundlich qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V3: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen gehölzbrütender Vogelarten und von Fledermäusen in potenziellen Baumquartieren.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Winterquartiere von Fledermäusen z. B. in Spechthöhlen in älteren Bäumen befinden. Entsprechend sind die Baumfällarbeiten durch fledermauskundlich qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Der Gehölzeinschlag ist auf das weitestgehend notwendige Maß zu reduzieren.
- Vermeidungsmaßnahme V6: Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze und den Wald ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.

Folgende Maßnahmen sind im Zuge der Eingriffsregelung umzusetzen, um erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna zu vermeiden (hier vor allem Amphibien):

- Die vorhandenen Gehölzreihen und Hecken sind soweit möglich zu erhalten und auch während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.
- Die Anpflanzungen von Gehölzen haben u. a. mit blüten- und beerenreichen heimischen Gehölzen und Sträuchern zu erfolgen.
- Die Herrichtung des Baufeldes im Bereich des naturnahen Stillgewässers erfolgt außerhalb der Wander- und Laichzeiten auftretender Amphibien am Laichgewässer (Zeitraum: Ende Februar bis Ende Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Lebensformen.
- Die Absenkung des Wasserstandes bis zur Trockenlegung des Stillgewässers vor Baubeginn erfolgt außerhalb der Wander- und Laichzeiten auftretender Amphibien am Laichgewässer (Zeitraum: Ende Februar bis Ende Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Lebensformen.
- Temporäre Sperreinrichtung während der Bauzeit im Bereich des Gewässers
- Anpassung der Einzäunung im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens: Verwendung von Zäunen ohne durchlaufenden Sockel und mit ausreichendem Bodenabstand.
- Gestaltung des Regenrückhaltebeckens in Abstimmung mit Habitatanforderungen für Amphibien: Typische Froschlaichgewässer sollten lt. SCHMIDT & HACHTEL (2011) während des gesamten Sommers und Frühherbstes Wasser führen, zumindest stellenweise flache, vegetationsreiche Ufer besitzen und größtenteils besonnt sein. Bevorzugung besonnter und warmer Gewässer (SCHMIDT & HACHTEL 2011), da 15°C Wassertemperatur für den Laichakt nötig sind. Der Besonnungsgrad der Laichgewässer ist ideal bei ca. 80 %. Der Anteil an Flachwasserzonen am Gewässerufer ist ideal bei >50 % (BAST & WACHLIN 2004).

**3. Baumrodung** (§9 (1) Nr.26 Abs.(1a) BauGB)
Sollten bei Baumaßnahmen Bäume innerhalb des Plangebietes gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.

Ermittlung des Kompensationsumfangs:
pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 - 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Stadt Papenburg und dem Landkreis Emsland -Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.

## HINWEISE

**a) Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet
(§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

**b) Kampfmittelbeseitigung**
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

**c) Baugrund**
Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

**d) Brandschutz**
Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Papenburg gewährleistet.
Im Einvernehmen mit der Stadt, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Stadt Papenburg errichtet und unterhalten.
Die Vorgaben des DVGB-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

**e) Bauliche Nutzung/Vorschriften**
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 zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.

**f) Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne**
Mit dem Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39 „Südlich Marienhospital" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne:

- Bebauungsplans Nr. 30 C „Hauptkanal rechts und links östlich B 70"
- Bebauungsplan Nr. 28 „Westlich Russelstraße"

außer Kraft.

**g) Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.
Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen,
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Stadt **Papenburg**
*Offen für mehr*

Landkreis Emsland

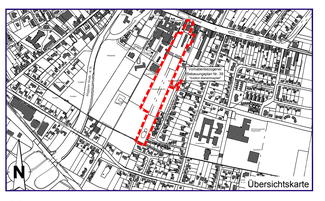
# BAULEITPLANUNG

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

## "Südlich Marienhospital"

gem. § 12 (3a) BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

PLANZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN
M. 1:1000




Datum: 17.10.2014


Telefon: 04961/6443-0 · Telefax: 04961/6443-50 · mail@ing-buero-grote.de
Bahnhofstraße 6-10 · D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 · Telefax: 04961 82234
E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de
STADT PAPENBURG
Hauptkanal rechts 68/69 · 26871 Papenburg



Projekt-Nr.: 0839 AG-Nr.: 038 P-Nr.:0122 PU-Nr.:0001 Z-Nr.:0001
P:\Bunter\0839 BL südl. Marienhospital\13 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\BPlan Nr. 39-UTM.dwg

Legende:

- Geplanter Baukörper
- St Stellplatz (1,25 Stellplätze / Wohneinheit)
- Geplante Baumanpflanzung
- Erhaltung des Baumbestands

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
L4-298-2014

0 25 50 75 Meter

**Bereich: Seniorenwohnen (Betreutes Wohnen)**
(Geschoßflächenzahl: 1,8; Grundflächenzahl: 0,6;
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: III; Offene Bauweise)





Ansicht von Westen

**Wohn- und Geschäftshaus**
(Geschoßflächenzahl: 1,6; Grundflächenzahl: 1,0; Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II; Geschlossene Bauweise)



Ansicht von Norden

**Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser**
(Geschoßflächenzahl: 0,8;
Grundflächenzahl: 0,4;
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II;
Offene Bauweise; 4 Wohneinheiten)













**Mehrfamilienhäuser / Stadtvillen**
(Geschoßflächenzahl: 1,0;
Grundflächenzahl: 0,4;
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: III;
Offene Bauweise; 8 Wohneinheiten)









**Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser**
(Geschoßflächenzahl: 0,6;
Grundflächenzahl: 0,4;
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: I;
Offene Bauweise; 2 Wohneinheiten)
















**Regelquerschnitt**




**Regelquerschnitt Fußweg**




Stadt **Papenburg**
*Offen für mehr*
Landkreis Emsland

# BAULEITPLANUNG

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

## "Südlich Marienhospital"

gem. § 12 (3a) BauGB

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

M. 1:1000




Datum: 17.10.2014

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50 - mail@ing-buero-grote.de
Ingenieurbüro Grote
Bahnhofstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: 04961 82256 - Telefax: 04961 82234
E-mail: silvia.sandmann@papenburg.de
STADT PAPENBURG
Hauptkanal rechts 68/69 - 26871 Papenburg

Projekt-Nr.: 0839 AG Nr.: 038 P-Nr.:0122 PU-Nr.:0001 Z-Nr.:0001
P:\Bunte\0839 BL südl. Marienhospital\13 Zeichnungen CAD\3. Satzungsbeschluss\Vorhaben-und Erschließungsplan.dwg