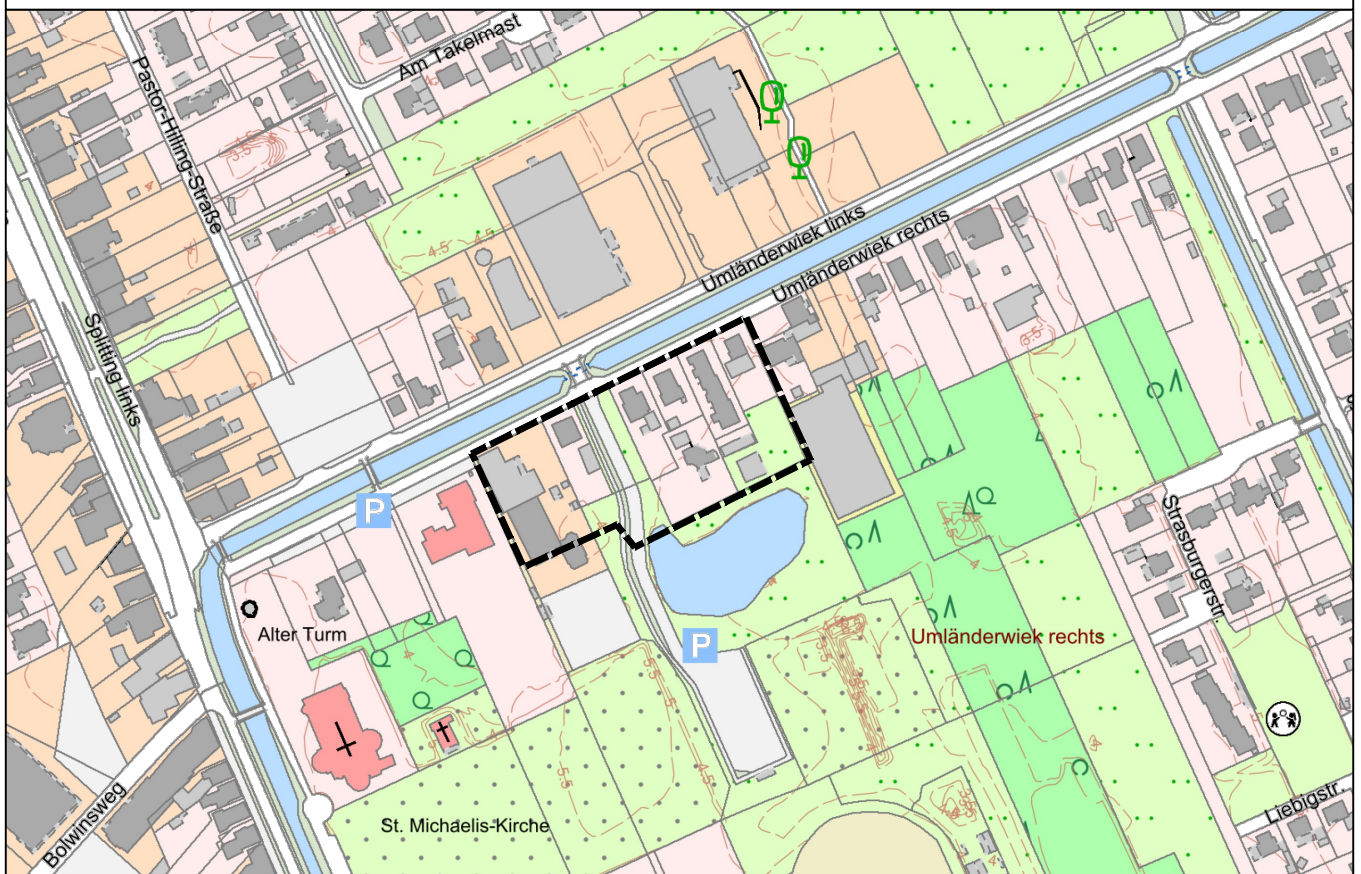


Bebauungsplan Nr. 115

"Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10",
1. Änderung

ENTWURF



Planen/ Klima

unmaßstäblich

Datum:
26.05.2026

Gez.:
Hanekamp

Bearb.:
Bootsmann

Geschäftsbereich 5

Satzung
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115
„Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 bestehend aus der nachstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Umländerwiek rechts, von Hausnummer 4 bis 10“ umfasst einen Teilausschnitt des ursprünglichen Geltungsbereiches.

Die Lage dessen geht aus der Übersichtskarte (siehe Anlage) hervor.

§ 2 Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass die maximale Länge eines Einzel- oder Doppelhauses, einschließlich fest angebauter untergeordneter Nebenanlagen (z.B. Garage, Carport), 20 m nicht überschreiten darf.

Die maximale Länge wird anhand der Bebauungstiefe gemessen. Kleinere vorspringende Bauteile (z.B. Erker, Vordächer, Balkone) bleiben bei der Längenberechnung unberücksichtigt, sofern sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten.

§ 3 Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Ergänzend zu den in § 5 und § 7 NBauO geregelten und einzuhaltenden Grenzabständen muss der Abstand zwischen zwei Baukörpern nach § 2 dieser Satzung mindestens 3 m betragen.

§ 4 Fortgeltung des ursprünglichen B-Plan Nr. 115

Die bestehenden übrigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 bleiben unberührt.

§ 5 Inkrafttreten

Mit Bekanntmachung im digitalen Amtsblatt der Stadt Papenburg tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Papenburg, den

Die Bürgermeisterin

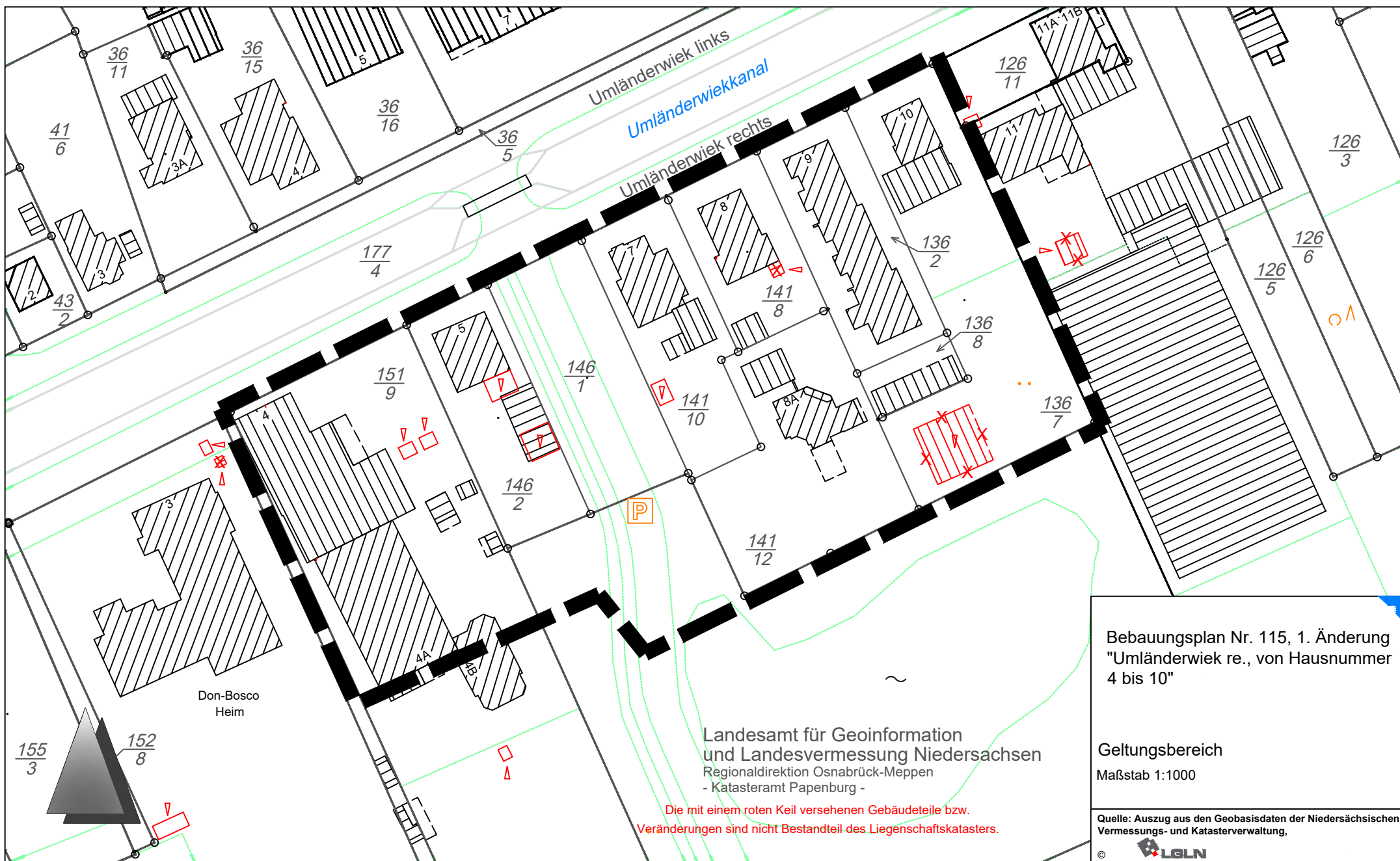
Hinweise

1. Archäologische Befunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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 Arbeiten gestattet.

2. Baumschutzsatzung

Für wesentliche Veränderungen des Baumbestandes ist die Gültigkeit der Baumschutzsatzung der Stadt Papenburg in der aktuellen Fassung vom 12.12.2025 zu beachten.



Bebauungsplan Nr. 115, 1. Änderung
"Umländerwiek re., von Hausnummer
4 bis 10"

Geltungsbereich
Maßstab 1:1000

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



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Papenburg -

Die mit einem roten Keil versehenen Gebäudeteile bzw.
Veränderungen sind nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

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 Änderung dieses Bebauungsplanes Nr.

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

Papenburg, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

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

Papenburg, den
Bürgermeisterin i.V.

Planen/ Klima

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000

Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Antragsnummer: L4-4/2026, Stand vom Februar 2026).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen Geometrisch einwandfrei.

Papenburg, den

Katasteramt Papenburg

Im Auftrage

.....
(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planen/ Umwelt der Stadt Papenburg.

Papenburg, den
Bürgermeisterin i.A.

Planen/ Klima

Öffentliche Auslegung

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

Papenburg, den
Bürgermeisterin i.A.

Planen/ Klima

Satzungsbeschluss

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

Papenburg, den

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Papenburg Nr.....bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den

Bürgermeisterin i.A.

Planen/ Klima

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
Bürgermeisterin i.A.

Planen/ Klima



PLANEN/ KLIMA

Bebauungsplan Nr. 115
"Umländerwiek rechts, von Hausnummer
4 bis 10",1. Änderung

Datum: 26.05.2026