



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 Baunutzungs-verordnung 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

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:

- Verkehrsberuhigter Bereich für den Wohnweg

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke		
Änderungsbeschluß		
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am „14.10.1999, die „...9...“ Änderung des Bebauungsplanes Nr. „...10...“ beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am „...18.10.1999...“ ortsüblich bekanntgemacht.		
Papenburg, den „09.08.2004“		
Bürgermeister i.V.	gez. Landeck	L.S.
Stadtbaurat		
Planunterlage		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte		
Landkreis Emsland		
Stadt Papenburg		
Gemarkung Papenburg		
Flur 38	Maßstab 1 : 1000	Antragsbuch Nr. A 1436 / 93
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).		
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom „19.05.93...“). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand frei möglich.		
Papenburg, den „09.08.2004...“	L.S.	Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland Katasteramt Papenburg
		Natelberg Vermessungsamtsrat gez. Natelberg
Planverfasser		
Der Entwurf der „...9...“ Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.		
Papenburg, den „09.08.2004“		
Bürgermeister i.V.	gez. Landeck	
Stadtbaurat		

Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am „29.01.2004...“ dem Entwurf der „...9...“ 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 „31.03.2004“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungs-planes und der Begründung haben vom „08.04.2004...“ bis „07.05.2004“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den „09.08.2004“ Bürgermeister i.V. gez. Landeck L.S. Stadtbaurat
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat 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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am „...“ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom „...“ bis „...“ gem. § 3 Abs.2 / § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den „...“ Bürgermeister i.V. 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 § 3 Abs. 3 Satz 3 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 „9...“ Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am „01.07.2004...“ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den „09.08.2004“ gez. U. Nehe Bürgermeister L.S.
Inkrafttreten Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am „13.08.04...“ im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr.15...bekanntgemacht worden. Die 9... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am „13.08.04...“ rechtsverbindlich geworden. Papenburg, den „13.08.04...“ gez. Schwede Bürgermeister i.A.
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der „...“ Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den „...“ Bürgermeister i.A.
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung 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 § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 9. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den „...“ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den „...“ / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Papenburg, den „09.08.2004“ gez. U.Nehe Bürgermeister L.S.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Verlegung von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen
Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Minstdachneigung von 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Minstdachneigung von 20°. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 10
"Zwischen Russellstraße und Dieckhausstraße"
9. Änderung



FACHBEREICH PLANUNG		
MASSSTAB: 1 : 1000	DATUM: 5.8.2004	GEZ.: Schulte/ Hanekamp
PLAN-NR.:	BEARB.: Landeck	STADTBaurAT: Landeck