



Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 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



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- - - - - Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

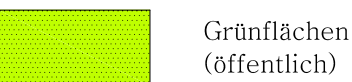


Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

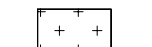


Grünflächen (öffentlich)

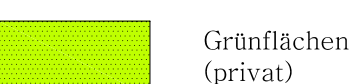
Zweckbestimmung:



Parkanlage



Friedhof



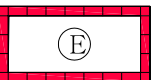
Grünflächen (privat)

Zweckbestimmung:

Hausgarten

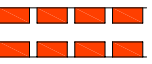
Wiese

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

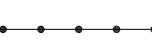
Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.03.90..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.98..... örtlich bekannt gemacht. Papenburg, den 30.10.02. Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 4
Maßstab 1:1000

Gesetzbuch Nr. 14-204/2001

Die Vorabfertigung ist nur für eigene, nichtverpflichtende Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1990, 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 Mai 2001) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 28.10.2002

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg L.S.

Planverfasser

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

Papenburg, den 30.10.02..

Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.01..... den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.02.....örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.01... bis 24.10.01... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 30.10.02....

Bürgermeister i.V. gez. Landeck Stadtbaurat

L.S.

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 öffentlicheAuslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 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 zumgegeben.

Papenburg, den

Bürgermeister i.V. Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.02...als Satzung(§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 30.10.02..

gez. U. Nehe Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2002... im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2002... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 02.12.2002.

Bürgermeister i.A. gez. Schwede

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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 diesen Bebauungsplan Nr. 135.....

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 30.10.02

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 Mischgebieten nicht mehr als vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erhaltungsbereich

In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

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

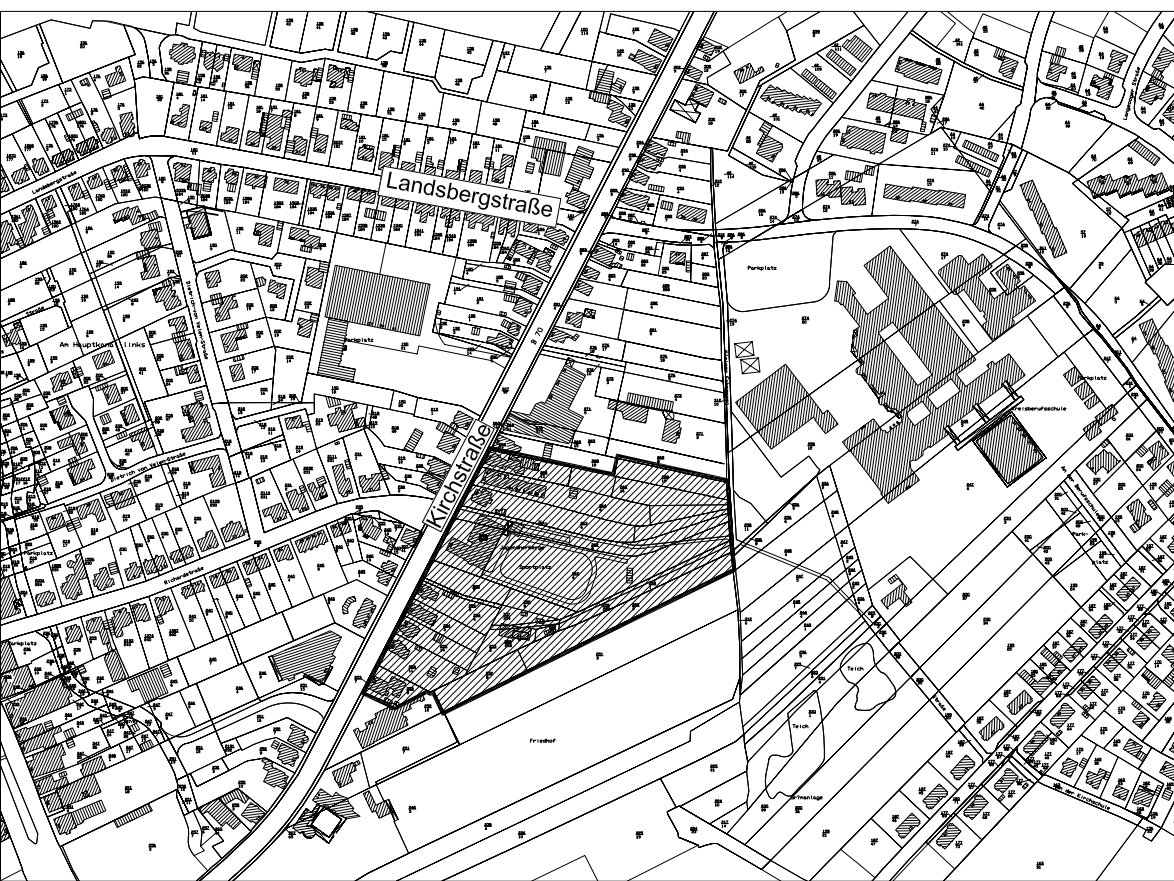
Dachneigung

In den Mischgebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 40° zulässig. 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. 135/I
"Kirchstraße / Fahnenweg, Teil I"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB:
1 : 1000

DATUM:
8.08.2002

GEZ.:
Schulte

PLAN-NR.:

BEARB.:
Landeck

STADTBAURAT:
Landeck