

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)

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- M Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsrflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wohnweg
- Fußweg
- Strassenbegleitgrün

Grünflächen

- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Private Grünfläche " Wiese "

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

- Umgrenzung von 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Hinweis Immissionschutz:

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die in der schalltechnischen Untersuchung der Gesellschaft für Technische Akustik (GTA) zugrunde gelegten flächenbezogenen Schallleistungspegel für die konkrete bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung verbindlich.

Sonstige Hinweise:

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 "Nördlich Osterkanal" werden Teilbereiche des vorherbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Nördlich Osterkanal" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 138 "Nördlich Osterkanal" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Verfahrensmomente

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...13.08.02... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...138... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...13.01.03... öffentlich bekanntgemacht.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister LV.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 5
Maßstab 1:1000
Geschäftsdruck Nr.: 14-34/2003
Die Vorstellung ist der für diese wichtige Zentrale (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verordnungs- u. Katastergesetzes vom 12.07.1985, Nr. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 14.06.1993, Nr. GVBl. S. 385.
Die Planunterlage enthält den Inhalt des Lageplans und zeigt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gänzlich auswertbar.
Die Festsetzung der in der Anlage enthaltenen Grenzen ist der Öffentlichkeit bekanntgemacht.
Papenburg, den 05.11.03
gez. Nabeberg L.S.
Verordnungs- u. Katasterbehörde Enndorf
- Katasteramt Papenburg -

Planerlass
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister LV.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...27.03.03... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...30.06.03... öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...08.07.03... bis ...07.08.03... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister LV.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...dem geordneten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den
Bürgermeister LV.
Stadtbaurat

Veränderte Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ...Gelegenheit zur Stellungnahme bis am ...geplant.
Papenburg, den
Bürgermeister LV.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.03 an Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 15.10.03.
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...14.11.03... in Ansehung Landrats Enndorf Nr. ...21... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...15.11.03... rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 09.12.03...
Bürgermeister LA.
gez. Schwede

Veränderung 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 LA.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister LA.

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. 138
bestehend aus der Planzeichnung und den ...innerhalb des öffentlichen Festsetzungen sowie den ...innerhalb des öffentlichen Festsetzungen über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 15.10.03
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude in den eingeschossig bebaubaren Bereichen, sowie
- nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude in den zweigeschossig bebaubaren Bereichen zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
- Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußplatte zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Fachbeitrages Natur und Landschaft mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen den nächsten Vorflur zuzuführen.
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Diese sind nach den Vorgaben des Fachbeitrages Natur und Landschaft naturnah zu gestalten.
- Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Fachbeitrag Natur und Landschaft beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gemäß § 135 e BauGB i. V. m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenentstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - c vom 26.3.1998 zugeordnet.

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 56, 97 und 98 NBauO

- Es sind nur Sattel-, Walm- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
- Pultdächer mindestens 25 Grad.
- Sattel- und Walmächer zwischen 30 und 45 Grad
Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².
- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgäuben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufkante der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

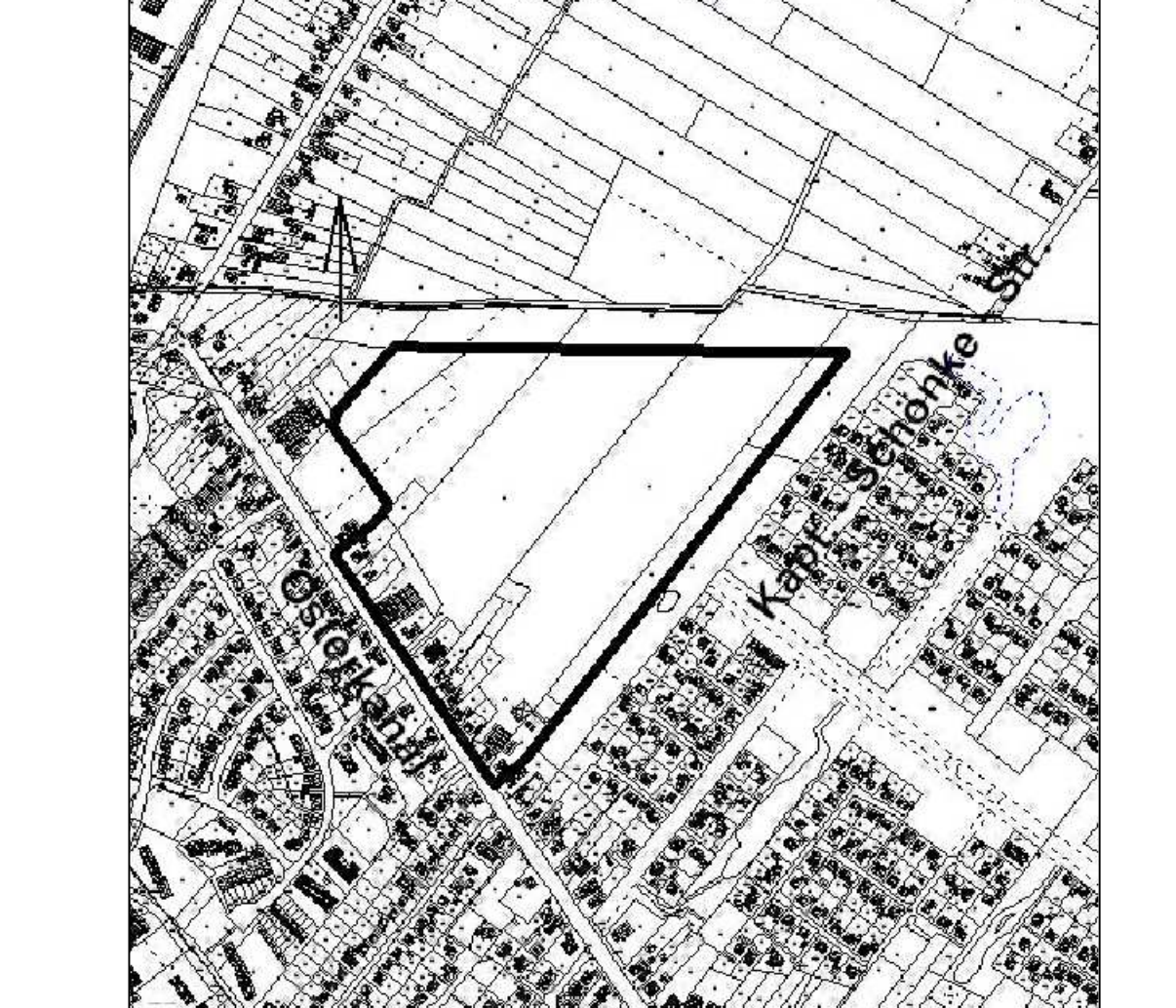
In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten gelten darüber hinaus folgende Gestaltungsansprüche:

- Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
- Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.138
"Nördlich Osterkanal"

- mit baugesetzbuchrechtlichen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: 9.10.2003	GEZ.: Schulte
PLAN-NR.:	BEARB.: Landeck/janßen	STADTB. RAAT: Landeck