



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 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschößflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
DN Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser/Doppelhäuser zulässig
----- Baugrenze

Verkehrsflächen

o Straßenverkehrsflächen
----- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

o Grünflächen (öffentlich)
o Baum (vorhanden)

Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
o Sichtdreieck
M Stellfläche für Mülltonnen
----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 11.07.2005
Bürgermeister LV.

Stadtbaurat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemarkung Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 7 Maßstab: 1:1000 Geschäftsbuch Nr.: L4-300/2004

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Oktober 2004)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen

- Katasteramt Papenburg -

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von

Papenburg, den 03.06.2005

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2004 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.01.2005 bis 04.02.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 11.07.2005
Bürgermeister LV.

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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich aufgelegt.

Papenburg, den

Bürgermeister LV.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen 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 LV.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 11.07.2005

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2005 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 14 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.2005 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 29.08.2005
Bürgermeister LV.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den

Bürgermeister LV.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister LV.

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnanlage Oldenburger Straße"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg am 07.07.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnanlage Oldenburger Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 11.07.2005
Bürgermeister

A. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnanlage Oldenburger Straße"

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgesehenen Kompensations- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 2 zur Begründung) durchzuführen.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Örtliche Bauvorschriften

- In den WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietern gelten folgende Vorschriften:
-WA 1: Dächer mit einer Traufhöhe von max. 3,50 m und einer Dachneigung $\leq 35^\circ$
-WA 2: Dächer mit einer Firsthöhe von max. 9,00 m

- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

Hinweise:

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind gegebenenfalls 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.

b) Baugrund
Dem Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz
Die Sicherung des Brand- und Feuerschutzes für den Planbereich wird durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind einvernehmlich die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall, die Lage von Feuerwehrezufahrten und weitere Details zu regeln. Das Merkblatt "Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung" ist zu beachten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnanlage Oldenburger Straße" - mit baugestalterischen Festsetzungen -

Stadt Papenburg
Landkreis Emsland
Maßstab 1:500



M.1:5000