

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



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

----- Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

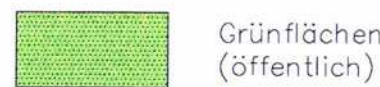


Zweckbestimmung:

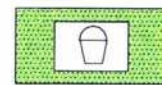


Öffentliche Parkfläche

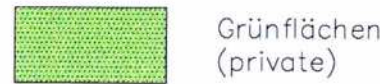
Grünflächen



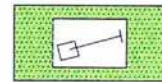
Grünflächen
(öffentlich)



Zweckbestimmung: Spielplatz



Grünflächen
(private)



Zweckbestimmung: Garten

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

● Erhaltung von Einzelbäumen

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.3.99... die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15... beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.8.99... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 17.04.00...

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Stadt Papenburg

Gemarkung: Aschendorf

Flur 7

Maßstab 1:1000

Antragsbuch Nr. L4-18/2000

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 Jan. 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 17.04.2000

Bürgermeister

Stadtbaurat

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Nateberg
Vermessungsamtsrat



Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

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 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Mindestdachneigung 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.

Drempelhöhe

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen zwischen der Oberkante Fußboden des Dachraumes (Rohdecke) und der Oberkante der Fußpfette, zulässig.

Hinweis:

Durch den Bebauungsplan Nr. 15 „Ortskern Mitte B“, 4. Änderung, wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ortskern Mitte B“, 1. Änderung, betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ortskern Mitte B“, 4. Änderung treten die Festsetzungen des betroffenen Teilbereiches außer Kraft.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.99... dem Entwurf der 4. 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 23.12.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.1.2000... bis 2.2.2000... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.04.00...

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.99... dem geänderten Entwurf der 4. 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 23.12.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.1.2000... bis 2.2.2000... gem. § 3 Abs. 2 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.04.00...

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.99... 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 23.12.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 2.2.2000... gegeben.

Papenburg, den 17.04.00...

Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.3.2000... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 17.04.00...

Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.4.00... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 8... bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 28.4.00... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 17.05.00...

Bürgermeister I.A.



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 17.05.00...

Bürgermeister I.A.

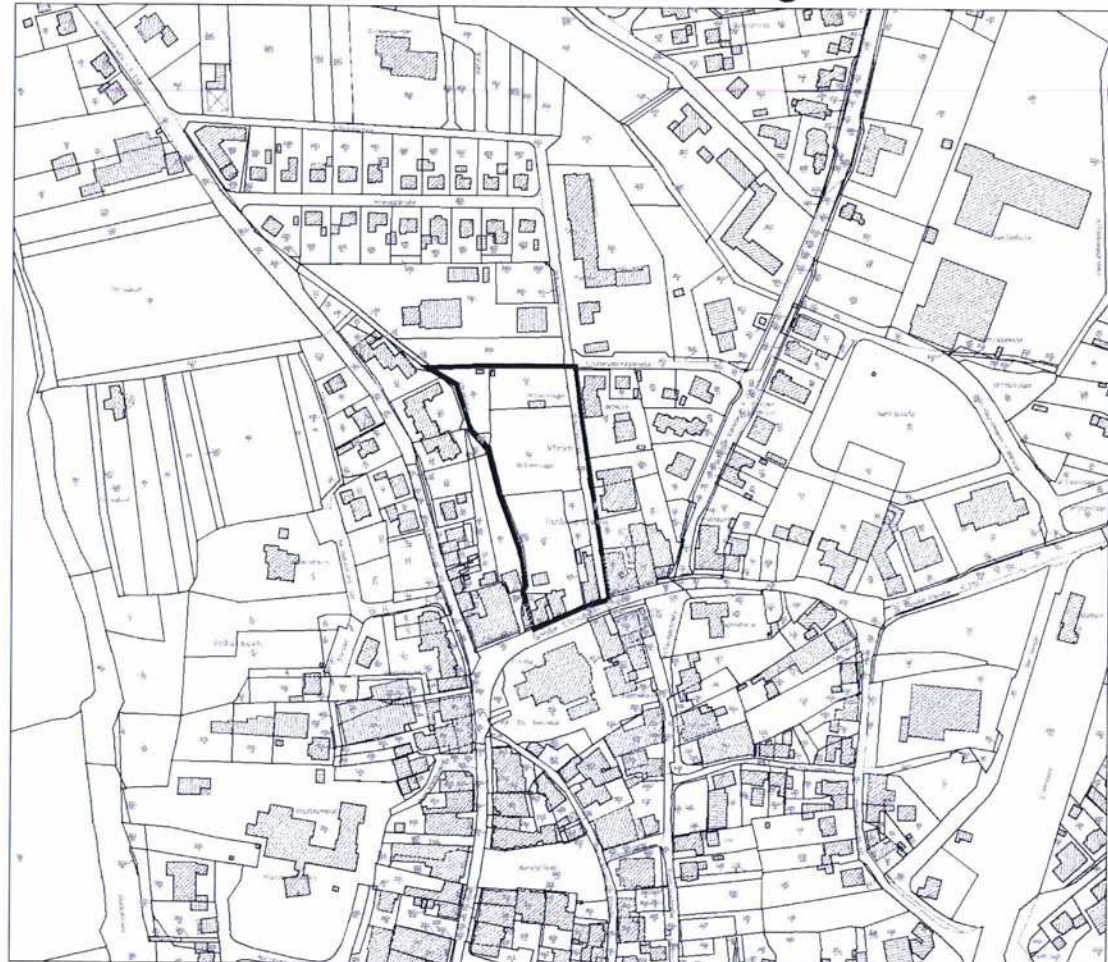


Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 15
"Ortskern Mitte B"
4. Änderung

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



M. Buejenigung C. Ueckhoff

FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB:
1 : 1000

DATUM:
12.04.00

GEZ.:
Schulte

PLAN-NR.:
15/11

BEARB.:
Landeck

STADTBURAT:
Landeck