



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4
- 0,6
- 0,8
- 1,0

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Einzel- und Doppelhaushäuser
- Reihenhäuser
- Reihengärten

Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche (Verkehrsfläche, Verkehrsfläche, Verkehrsfläche)
- Wohnweg
- Fußweg

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterhalb der Nutzung
- Örtliche Grünfläche
- Anlagen für Bäume
- Entstehung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur und der Landschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur und der Landschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur und der Landschaft

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbescheid

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160/III beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 26.7.1999
Bürgermeister: V.
Erster Stadtrat:

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung
Flur 5
Maßstab 1:1000
Antragsbuch Nr. A 395/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.99). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch spiegelbildlich. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 26. Juli 1999
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Kartografische Abteilung
(Niederb.)
Vermessungsamt

Planverfasser

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

Papenburg, den 26.7.1999
Bürgermeister: V.
Bauberrat:

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.3.1999 dem 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 15.4.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.4. bis 25.5.99 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 26.7.1999
Bürgermeister: V.
Erster Stadtrat:

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den
Bürgermeister: V.
Erster Stadtrat:

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 Gegenüber zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister: V.
Erster Stadtrat:

Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.7.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 26.7.1999
Bürgermeister:
Bauberrat:

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.8.99 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit am 13.8.99 in Kraft getreten.

Papenburg, den 8.9.99
Bürgermeister: V.

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: V.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den
Bürgermeister: V.

Fehlbedarf

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. 160 III

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

Papenburg, den 26.7.1999
Bürgermeister:
Bauberrat:

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Innerhalb der Mischgebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
- Kniestocke (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 innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes räumlich mit standortheimischen Gehölzen zweireihig zu bepflanzen.
- Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstämmige Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Erle (*Alnus glutinosa*), Ahorn (*Acer campestre*) o.ä. zu verwenden. Innerhalb der Verkehrsflächen (Wohnstraßen) sind Obstbäume zu verwenden.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gruben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen M 1 und M 2 werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Sie sind nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu gestalten.
- Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i. V. m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenbeiträgen nach §§ 135 a - c vom 26.3.1998 zugeordnet.

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56, 97 und 98 BauO

- Es sind nur Satteldächer, Pultdächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung bei Satteldächern oder Walmdächern muß zwischen 30 und 45 Grad liegen. Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 25 Grad nicht unterschreiten. 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 Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/5 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Übergang einen Mindestabstand von 1,30 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
- Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 160/III „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil III“ (mit baugestalterischen Festsetzungen)

Übersichtszug zum Bebauungsplan
Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers
(Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg)

M. Busch, Kartographie (LWS)

FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB 1:1000	DATUM März 1999	GEZ. ERSTER STADTRAT
PLAN-NR. 160 III	BEARB. Landeck	