



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- WA - Wohngebiet
 - MI - Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 - Grundflächenzahl
 - 0,4 - Geschossflächenzahl
 - 0,4 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze
- ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 0 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche (hier: Verkehrsfläche für Fußgänger)
- sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160/IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.98 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 21.7.99
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Pbg
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch richtig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 20. Juli 1999
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
(Naberg)
Vermessungsamtsrat

Planverfasser

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

Papenburg, den 21.07.99
Bürgermeister i.A.
Bauberrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.03.99 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 15.04.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.04.99 bis 25.05.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 21.07.99
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 den 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 15.07.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.99 bis 15.08.99 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 21.07.99
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.07.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.08.99 gegeben.

Papenburg, den 21.07.99
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 21.07.99
Bürgermeister
Erster Stadtrat

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 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 8.9.99
Bürgermeister i.A.

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 21.07.99
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den 21.07.99
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. 160/IV

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

Papenburg, den 21.7.99
Bürgermeister
Erster Stadtrat

Textliche Festsetzungen

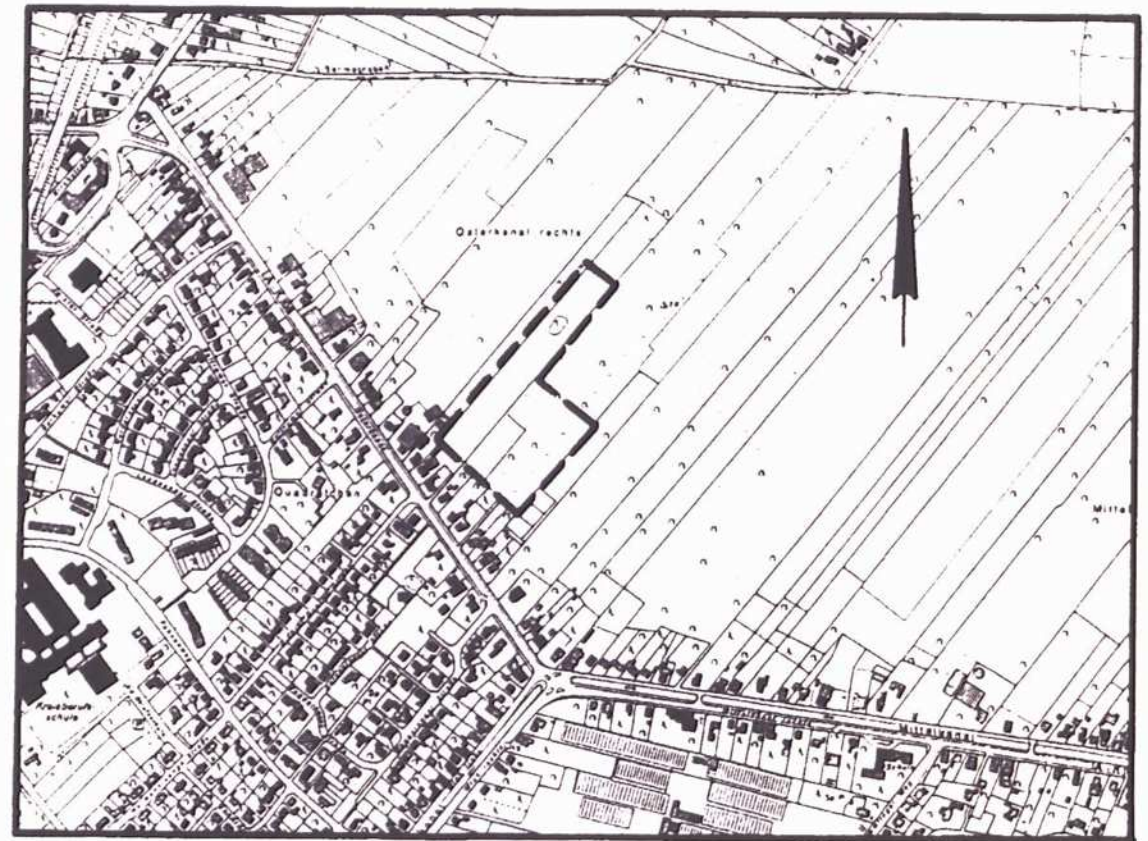
- A. Städtebauliche Festsetzungen**
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
 - Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußpfette zulässig.
- B. Ökologische Festsetzungen**
- Die innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes randlich 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 Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
 - 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 Grundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.
- C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56, 97 und 98 NBauO**
- Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter Farbgebung zulässig.
 - Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
 - Die Breite von Dachgauben, Zwerchiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Gang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
 - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 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.
 - Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.



Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 160/IV
„Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil IV“

(mit baugestalterischen Festsetzungen)



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

1. Trusfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB	DATUM	GEZ.
1:1000	März 1999	
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
	Landeck	