

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 Baunutzungs-verordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

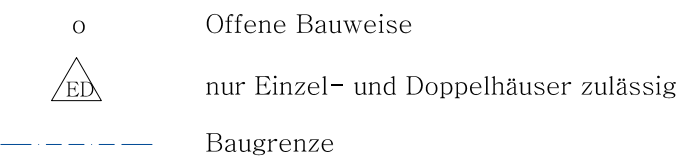
Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

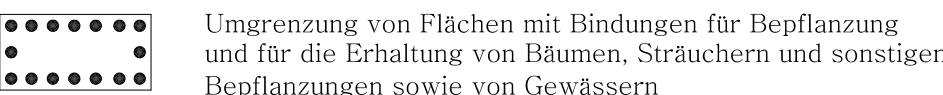


Verkehrsflächen

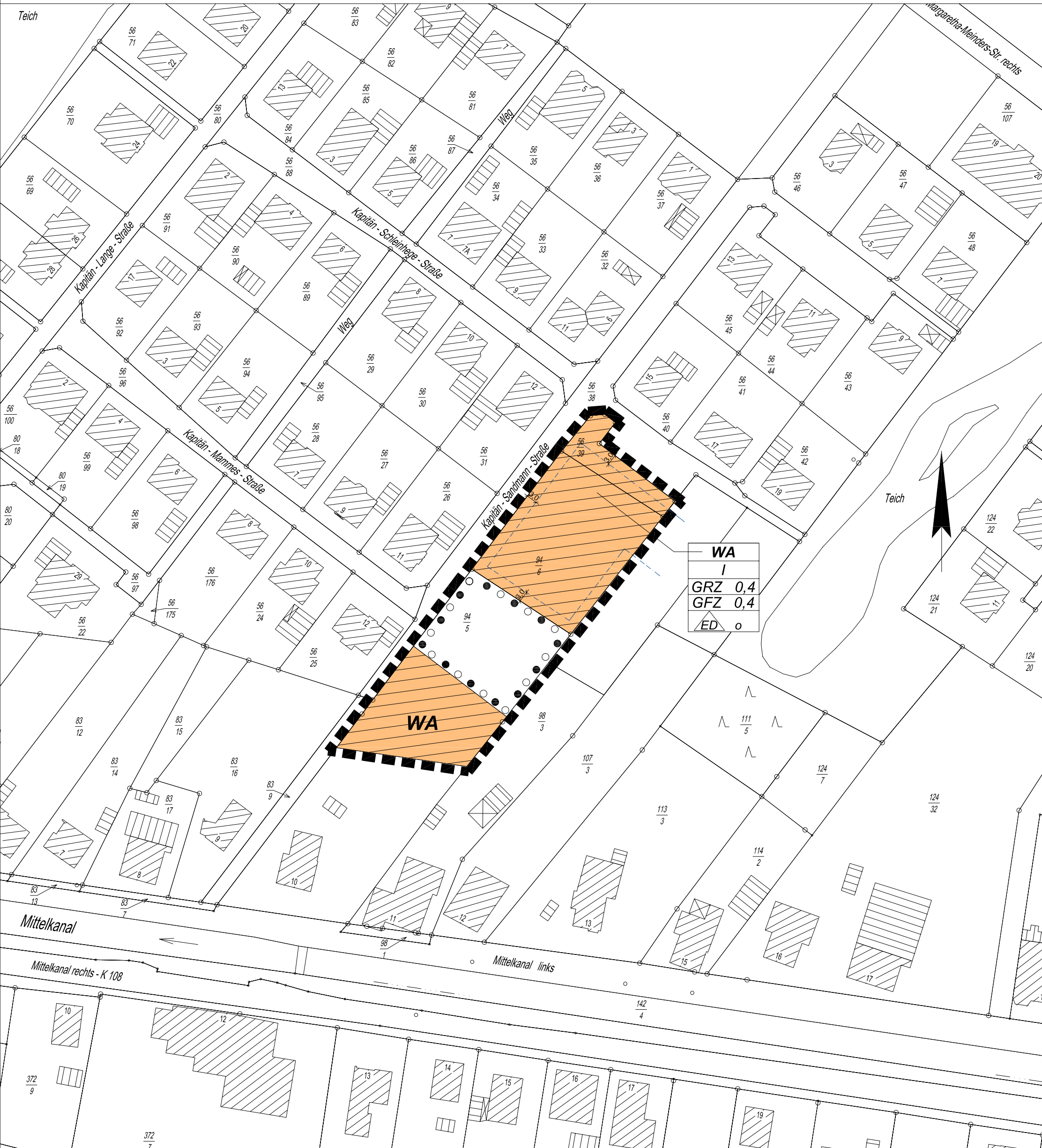
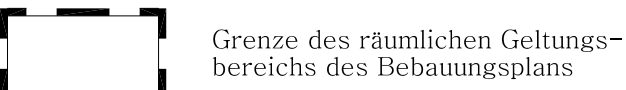


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

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



Sonstige Planzeichen



Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...26.09.02... die ...1..... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 160/1.... beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am16.10.02... ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den ...19.09.03...
Bürgermeister i.V.,

gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung

Flur Maßstab M 1:1000 Antragsbuch Nr. L4 - Papenburg

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsische 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 September 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwand frei möglich.

Papenburg, den ...18.09.03...

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
gez. Natelberg
Natelberg
Vermessungsamtsrat

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf der ...1..... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den ...19.09.03....
Bürgermeister i.V.,

gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...12.12.02... dem Entwurf der ...1..... 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 ...15.02.03... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungs-planes und der Begründung haben vom ...13.02.03... bis ...12.03.03... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den ...19.09.03...
Bürgermeister i.V.,

gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs.2 / § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.,

Stadtbaurat

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 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.,

Stadtbaurat

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Papenburg hat die1..... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am03.07.03.... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den ...19.09.03...

gez. U. Nehe
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ...29.09.03.... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 18bekanntgemacht worden. Die ...1..... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ...29.09.03..... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den ...30.10.03....

gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den

Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den

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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 160 / 1 , 1. Änderung

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

Papenburg, den ...19.09.03...

gez. U. Nehe
Bürgermeister

L.S.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Sockelhöhe

Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoß der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,60 m über fertig ausgebauter Erschliessungsstrasse liegen.

Drempelhöhe

Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen Oberkante Fußboden des Dachraumes (Rohdecke) und der Oberkante der Fußfette zulässig.

B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

Dachform, Dachneigung, Eindeckung

Es sind nur Sattel-, Waln- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:

- Pultdächer mindestens 25 Grad,
 - Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 55 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.

Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter Farbgebung zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 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.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 160/I

"Nördlich Mittelkanal / Osterkanal, Teil I",

1. Änderung

- mit baugestalterischen Festsetzungen -

FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: 16.09.03	GEZ.: Blaurock
PLAN-NR.:	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck