



Planzeichenerklärung
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGB I 5.132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiet
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR Grundfläche
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
Offene Bauweise nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wohnweg
Verkehrsberuhigter Bereich
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Schützenfestplatz
Private Grünfläche
Hausgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Bäume, Erhaltung

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

Sonstige Planzeichen

Geh-/Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten d. Flurstücke 32/18, 32/19

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Sichtdreieck
Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbar. Gegenstände > 80m über O.K. fertiger Straße.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis
Aufgrund Verunreinigungen des Grundwassers ist die Nutzung als Trinkwasser nicht geeignet.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB am 18.12.95... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 17 u. 51
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr. A 652/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.08.1989, Nds. GVB. 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 29.06.92...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geographisch verbindlich. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 17.03.1997
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Helfke
Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg.

Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.12.95... 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 17.12.95... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3.1.97 bis 3.2.97... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 21.03.1997
Stadtdirektor

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 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den...
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am... dem vereinfachtgeänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreibervorn... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum... gegeben.

Papenburg, den...
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am... 20.3.97... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 21.03.1997
Bürgermeister
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich in:
Verfügung vom 19. Juni 1997 Az.: 65-610-501-162
unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben... kein
Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Meppen, den 19. Juni 1997
Landkreis Emsland
DER KATASTERAMTSDIREKTOR
In Vertretung

Befreiungsbeschluss
65-610-501-162

Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 19.6.97 (Az. 65-610-501-162) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 16.10.97... begutachtet. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 3.1.97 bis 3.2.97... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.97... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 11.11.97
Stadtdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 31.10.97... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 24... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.97... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 11.11.97
Stadtdirektor

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...
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den...
Stadtdirektor

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. 180 „EMDENER STRASSE“ beschließen.

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

Papenburg, den 21.03.1997

Bürgermeister
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude und in den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 4 Wohnungen je Gebäude zulässig.

Immissionsschutz
Gem. § 1 (6) und (8) BauNVO sind in dem mit MI* gekennzeichneten Teil des Mischgebietes aus Gründen des Immissionsschutzes Wohngebäude nicht zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen
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 entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8 a BNatSchG vom 6.10.1994 zugeordnet.

Art der Kompensationsmaßnahmen
Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes eine Vorbehaltsfläche für Maßnahmen der oberflächennahen Ableitung des Niederschlagswassers mit randlichen Eingrünungsmaßnahmen.

Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist in den Baugebieten vom Grundstückseigentümer je Grundstück mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbau-/Obstbaum gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu pflanzen und zu unterhalten.

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

Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
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.

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 180
„EMDENER STRASSE TEIL III“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN
1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 21.11.96	GEZ: KOOP
PLAN-NR. 180/4	BEARB. LANDECK	STADTBAUAMT