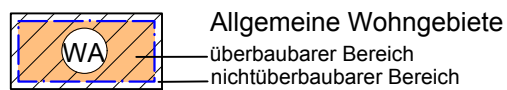


Planzeichen nach PlanzV 90

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

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

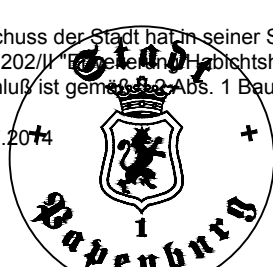
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202/II „Erweiterung Habichtshorst-westlich Bokeler Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß des Abs. 1 BauGB am 19.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 21.07.2014
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 10
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-95-2014

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Papenburg, den 28.05.2015
(Ort)

Katasteramt Papenburg
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke
(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entwickelt und bearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 14.05.2014

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.2014 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 19.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.07.2014 bis 29.08.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 01.09.2014
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

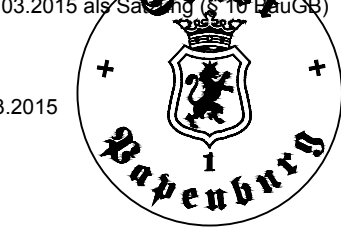
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2015 als Satzungsplan (§ 1 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 20.03.2015

Bürgermeister
gez. Bechtluft



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 1 BauGB am 15.04.2015 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 9 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.04.2015
Bürgermeister i.A.

gez. Schwede



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 202/II "Erweiterung Habichtshorst- westlich Bokeler Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 19.03.2015

gez. Bechtluft

Bürgermeister



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 202/II „Erweiterung Habichtshorst - westl. Bokeler Straße“

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaus zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebaute Erschließungsstraßenneiveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) liegen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Pult- und Walmdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO und für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².
- Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Bei Eckgrundstücken ist die Seite des Haupteingangsbereiches maßgebend.
- Bei Grundstücken mit seitlich angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche (z.B. Eckgrundstück, Fuß- und Radweg) müssen Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, wenn sie an der Grenze zu den Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 1 m halten.
- Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahme (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

Hinweise:

- Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 202/II betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 11 „Westlich der Bokeler Straße“ und ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 202 „Westlich Bokeler Straße - Teil III“ treten mit Inkrafttreten des v. g. Bebauungsplanes außer Kraft.
- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Ordnungswidrigkeiten:

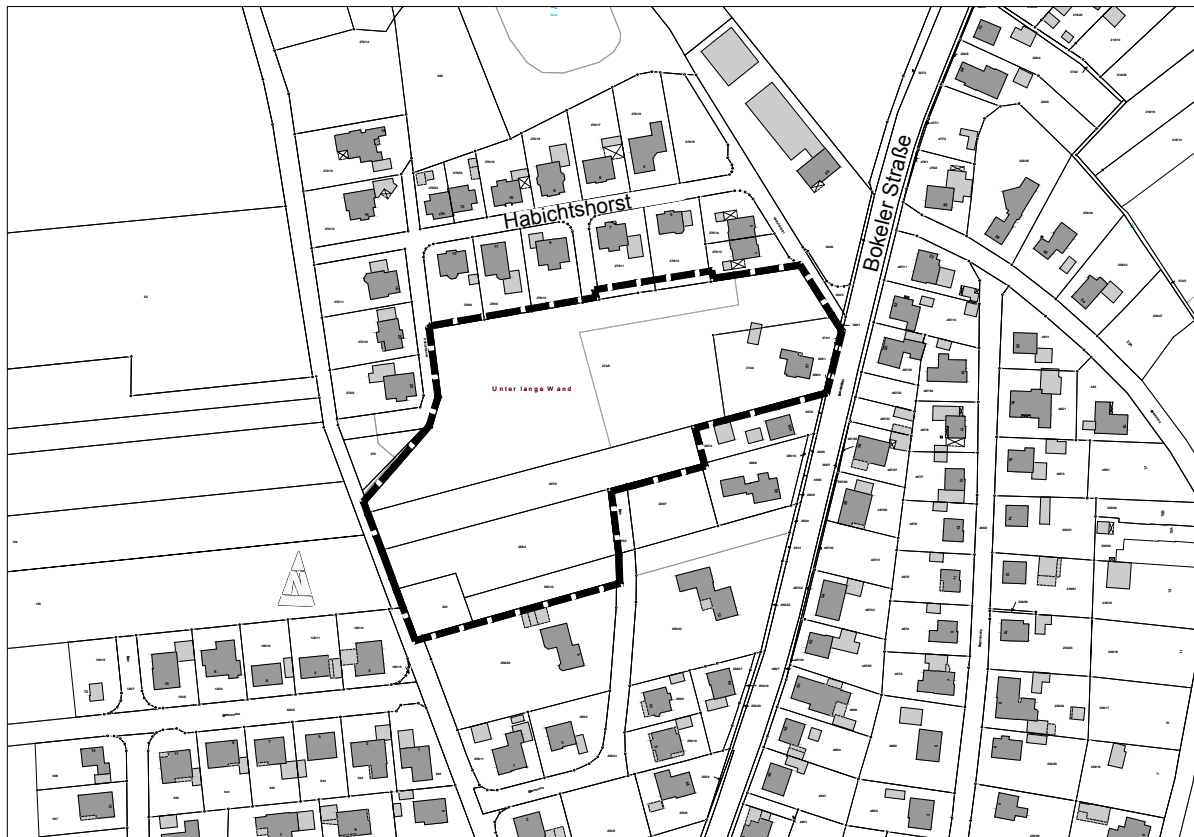
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der im Bebauungsplan getroffenen baulenplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 202/ II

"Erweiterung Habichtshorst- westlich Bokeler Straße",
gemäß § 13a BauGB



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
14.5.2014

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
202/ II

BEARB.:
Brinker

STADTBURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Pläne\Uplan Nr 202_II_Erweiterung Habichtshorst_westl. BokelerStr\Aktuell\BPlan_Erweiterung Habichtshorst_rechtskräftig.dwg