



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

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschößflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Fußweg

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)  
Zweckbestimmung: Spielplatz

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

Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

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.

Verlegung von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen

Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen

Die zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind wie im Grünordnungspln beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 28.3.1998 zugeordnet.

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

Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Puttdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°. 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 216 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 6.10.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 16.02.04.  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat

L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 7  
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-3102003

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 349). 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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 12.02.04

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Papenburg

L.S.

gez. Natelberg

Planverfasser

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

Papenburg, den 16.02.04.  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.09.03 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 6.10.03 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.03 bis 13.11.03 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 16.02.04.  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck  
Stadtbaurat

L.S.

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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.1.04 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 16.02.04.

gez. U. Nehe  
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.04 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 4 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.02.04 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 31.03.04  
Bürgermeister i.A.

gez. Schwede

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 i.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten 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 diesen Bebauungsplan Nr. 216

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

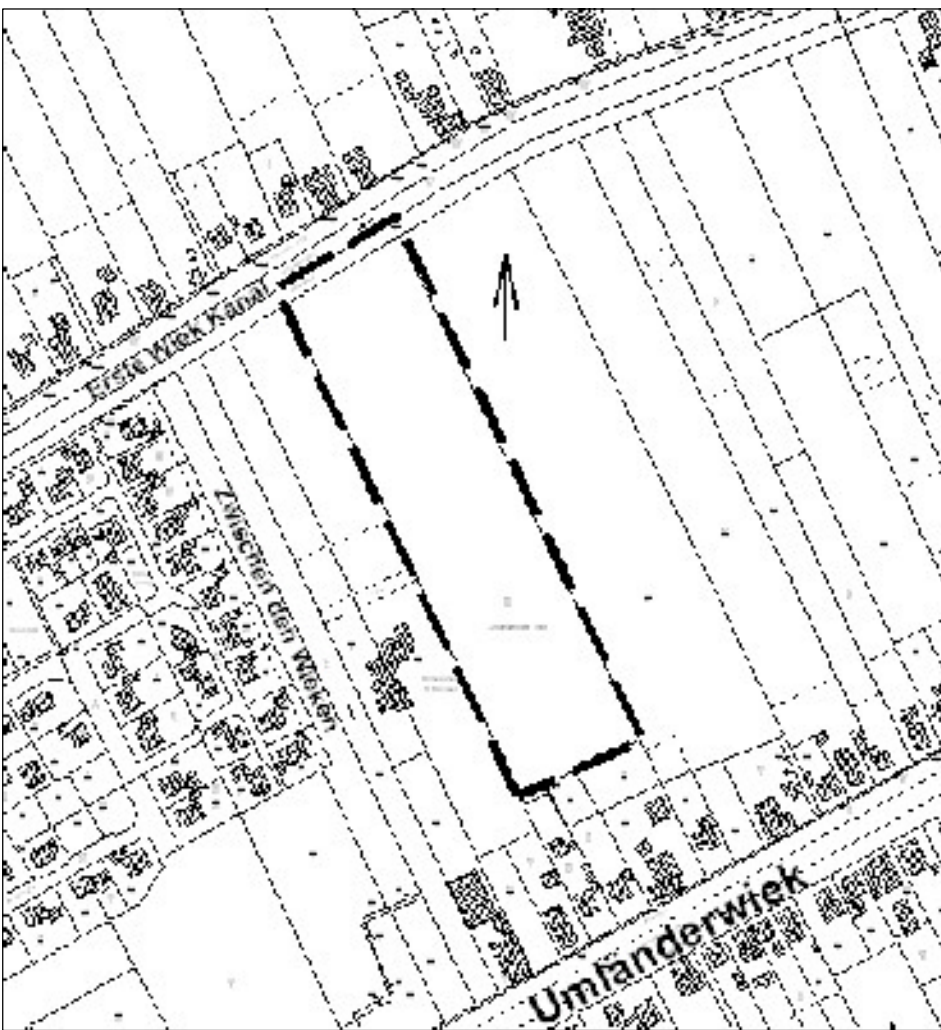
Papenburg, den 16.02.04

gez. U. Nehe  
Bürgermeister

L.S.

Papenburg  
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 216  
"Zwischen Erste Wiek und  
Umländerwiek, Teil VI"  
- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB:  
1 : 1000

DATUM:  
10.02.04

GEZ.:  
Schulte

PLAN-NR.:  
216

BEARB.:  
Landeck

STADTBAURAT:  
Landeck