



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 Baunutzungsverordnung 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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

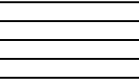
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch/ Stromversorgungsleitung Fernmeldekabel

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

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2004, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.4.2004, ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 31.3.2006, gez. Landeck, L.S., Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg, Gemarkung: Aschendorf, Flur: 10, Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-143/2005

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

( Stand vom Juni 2005 )

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 21.03.2006, L.S., Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen - Katasteramt Papenburg - gez. Natelberg

Planverfasser

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

Papenburg, den 31.3.2006, gez. Landeck, L.S., Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.11.2005, 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 10.11.2005, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.2005 bis 19.12.2005, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 31.3.2006, gez. Landeck, L.S., Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.2.2006, 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 18.2.2006, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.2.2006 bis 19.12.2005, gem. § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 18.2.2006, Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.2.2006, 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 18.2.2006, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.2.2006, gegeben.

Papenburg, den 18.2.2006, Stadtbaurat

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.2.2006, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 31.3.2006, gez. U. Nehe, L.S., Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2006, im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 11, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2006, rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 27.06.2006, gez. Schwede, Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von zwei Jahren 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 31.3.2006, 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. 220

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

Papenburg, den 31.3.2006, gez. U. Nehe, L.S., Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Begrenzung der Zahl der Wohnungen  
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2. Passiver Schallschutz  
Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei Schlaf- und Wohnräumen der Einbau von Fenstern und Verglasungen der Schallschutzklasse 2 vorzunehmen.

3. Verlegung von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen  
Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Ökologische Festsetzungen

4. Kosten für Kompensationsmaßnahmen  
Die Kompensation der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Papenburg. Die Kosten 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 26.3.1998 zugeordnet.

5. Ausgleichsmaßnahmen  
Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gem. den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen.

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

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

Papenburg  
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 220  
Westlich Lange Str. / Emdener Str."  
-mit baugestalterischen Festsetzungen-



FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: 20.03.2006	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 220	BEARB.: Landeck	STADTBaurat: Landeck