

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



Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - F Fußweg
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Papenburg) anzuzeigen sind.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.10.2007... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 07.12.2007... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 10.12.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 37
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-3/2008

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 Februar 2008)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 20. Februar 2008
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 10.10.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat

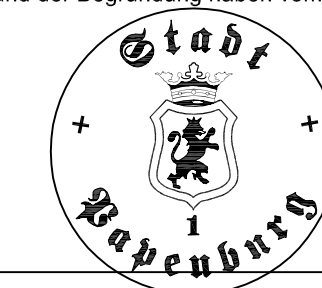
Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.10.07... 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 07.12.07... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.12.07... bis 19.01.08... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 17.01.08.....
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.08... als Satzung (§ 2 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 14.02.2008
Bürgermeister

gez. Bechtluft



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.08... im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 4... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.02.08... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 03.03.08.....
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 der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 229

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

Papenburg, den 13.02.2008

Bürgermeister

gez. Bechtluft



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229 „Südlich Süderweg“

A Städtebauliche Festsetzungen

- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude darf gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebautem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen. (§ 31 (1) BauGB)
- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet. (§ 31 (1) BauGB)
- Zwischen Garagen, offenen Garagen (Carports) und sonstigen Gebäuden nach § 12 (1 und 2) NBauO und der Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

B Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 NbaueO

Diese örtliche Bauvorschrift gilt nicht für baurechtlich zulässige Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen ab einer Entfernung von 15 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

- Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden.
- Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit 35-60 Grad Dachneigung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit roten, braunen und schwarzen Dachpfannen gedeckt werden. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie für Garagen.
- Die Traufenseiten der Hauptdachflächen parallel zum First müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Dabei darf die Traufhöhe untergeordnete Dachabschleppungen (z. B. Eingangsüberdachungen) unterbrochen werden. Die Traufhöhe ab fertig ausgebautem Bürgersteig, gemessen in der Mitte der Straßentfront des Gebäudes, darf höchstens 4,00 m betragen. Die Traufhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 229

"Nördlich Süderweg"

mit baugestalterischen Festsetzungen

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
10.10.2007

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
229

BEARB.:
Sandmann

STADTBAURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Pläne\B-Plan Nr. 229_Nördlich Süderweg\neu ab 10.12.2007_229.dwg