



### 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 nicht überbaubare Fläche
- Allgemeine Wohngebiete
- überbaubare Fläche

#### Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschößflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II m. HB Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

#### Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Erhaltung einer Baumhecke

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- G Graben

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..13.02.2009..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ....233... beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....04.04.2009..... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den ..05.04.2009  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



#### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Papenburg  
Flur: 43  
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: LA-118/2008

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 Juni 2008)

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

Papenburg, den 21.10.2009



#### Planverfasser

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

Papenburg, den ..28.04.2009  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ....20.05.2009.... 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 ....09.07.2009.... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..17.07.2009... bis ..17.08.2009... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den ..18.08.2009....  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



#### 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. § 4a (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 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Stadtbaurat

#### Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/795-2120 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.

3. Für die festgesetzten Baumstrukturen sind während der Bauphase und bei der Baustelleneinrichtung Schutzmaßnahmen in Anlehnung an die RAS-LP 4 bzw. gemäß DIN 18920 vorzusehen.

#### 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 § 4a Abs. 3 Satz 4 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 Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2009, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie ..... beschlossen.

Papenburg, den ..02.10.2009  
gez. Bechtluft  
Bürgermeister



#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..15.10.2009.... im Amtsblatt Landes Emsland Nr. ..23..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.2009..... in Kraft getreten.

Papenburg, den ..15.10.2009....  
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 § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 233

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 01.10.2009  
gez. Bechtluft  
Bürgermeister



#### Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 233 „westlich Prangenweg“

##### A Städtebauliche Festsetzungen

§ 1 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)

§ 2 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 BauGB

§ 1 Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden. Ausnahmsweise ist eine Gestaltung der Außenmauer mit Holz zulässig.

§ 2 Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmd- oder Walmdächer mit 30-45 Grad Dachneigung zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Dächer hat der Stellung des Hauptbaukörpers zu entsprechen.

§ 3 Die Traufenseiten der Hauptdachflächen parallel zum First müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Dabei darf die Trauflinie durch untergeordnete Dachabschleppungen (z. B. Eingangsüberdachungen) unterbrochen werden. Die Traufenhöhe ab fertig ausgebautem Bürgersteig, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, darf höchstens 4,10 m betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

§ 4 Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner und schwarzer Farbgebung zulässig.

§ 5 Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

§ 6 Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

##### C Ökologische Festsetzungen

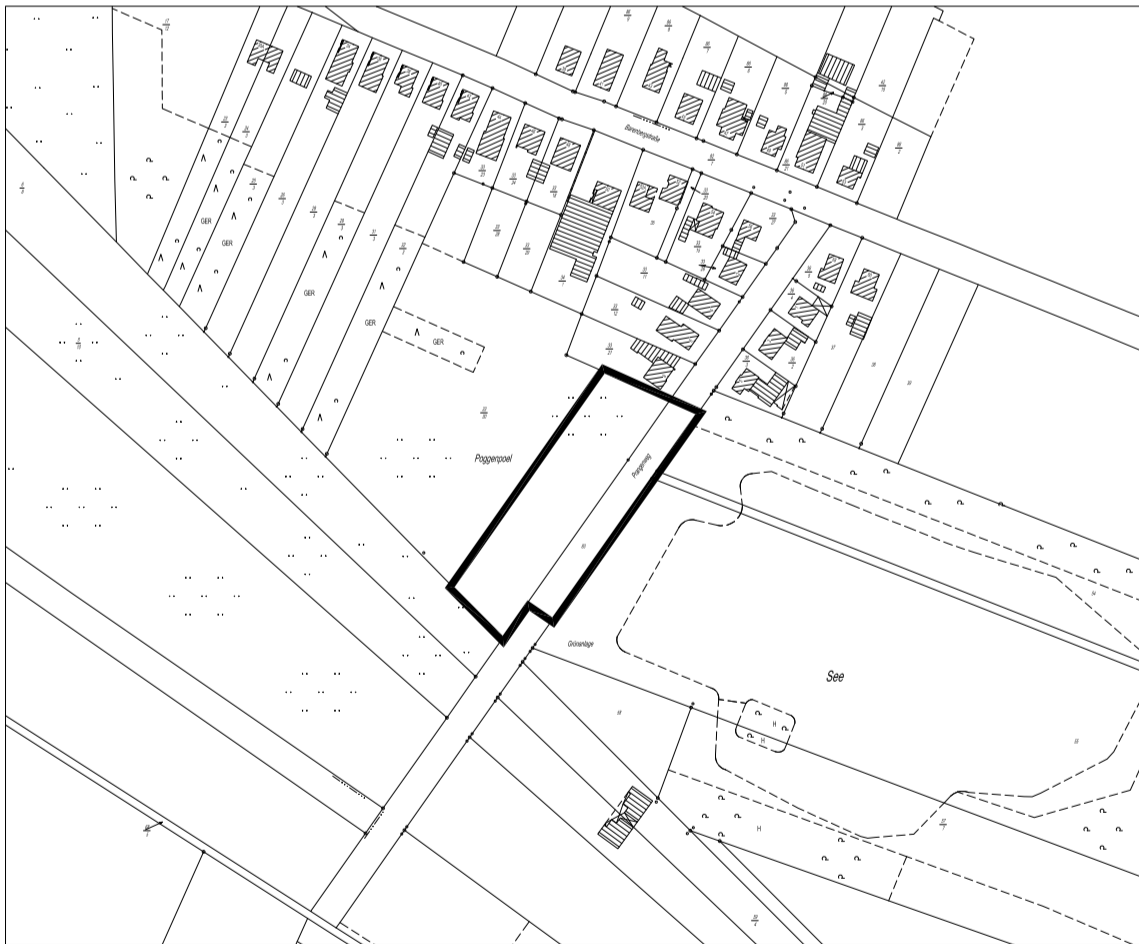
§ 1 Die festgesetzte Baumhecke (Eichen und Erlen) ist zu erhalten. Bei Abgang ist der entsprechende Baum durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 233 Westliche Prangenweg

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:  
1:1000

DATUM:  
28.04.2008

GEZ.:  
Blaurock

PLAN-NR.:  
233

BEARB.:  
Sandmann

STADTBAU-RAT:  
Landeck

V:\Planung\B-Pläne\B-Plan Nr 233...Westlich Prangenweg\B-Plan 233.dwg