

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



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

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



Erhaltung von Einzelbäumen

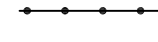
Sonstige Planzeichen



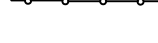
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen



Stellung baulicher Anlagen, Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers, gleich Firstrichtung

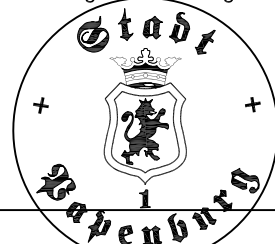
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ...11.06.2008... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235... beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...16.06.2008... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 17.06.2008.
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 36
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-20/2009

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVerfG) 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 Januar 2009)

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 29.01.2009

Behörde für Geoinformation
Landentwicklung und Liegenschaftskataster
- Katasteramt Papenburg -

gez. Kunkel



Planverfasser

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

Papenburg, den 07.05.2008.
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ...11.06.2008... 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 ...16.06.2008... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...24.06.2008... bis ...24.07.2008... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 24.07.2008.
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...11.06.2008... 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 ...16.06.2008... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...24.06.2008... bis ...24.07.2008... gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 11.06.2008.
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...11.06.2008... 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 ...11.06.2008... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ...11.06.2008... gegeben.

Papenburg, den 11.06.2008.
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 09.11.2008.

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ...30.12.2008... im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 33... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...30.12.2008... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 02.01.2009.
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 02.01.2009.
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. 235

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / bestehenden-textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 05.11.2008

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhenlage der baulichen Anlage
Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss der Hauptgebäude darf gemessen in der Mitte der Baukörper nicht mehr als 0,50 m über der Bürgersteighöhe liegen.

§ 2 Nebengebäude
Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§12 NBauO) sind nicht an Grundstücksgrenzen zulässig, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

§ 3 Ausnahmen
Die folgenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulassen:
1. Stellung von baulichen Anlagen- Abweichung um 90°
2. Zahl der Vollgeschosse- Abweichung um + 1 Geschoss
3. Höhenlage der baulichen Anlage- Abweichung bis zu 0,50 m

§ 4 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 235 treten die Festsetzungen in den von der Planung betroffenen Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 33 "Am Vosseberg I" und Nr. 73 "Am Vosseberg II" mit den entsprechenden Änderungen außer Kraft.

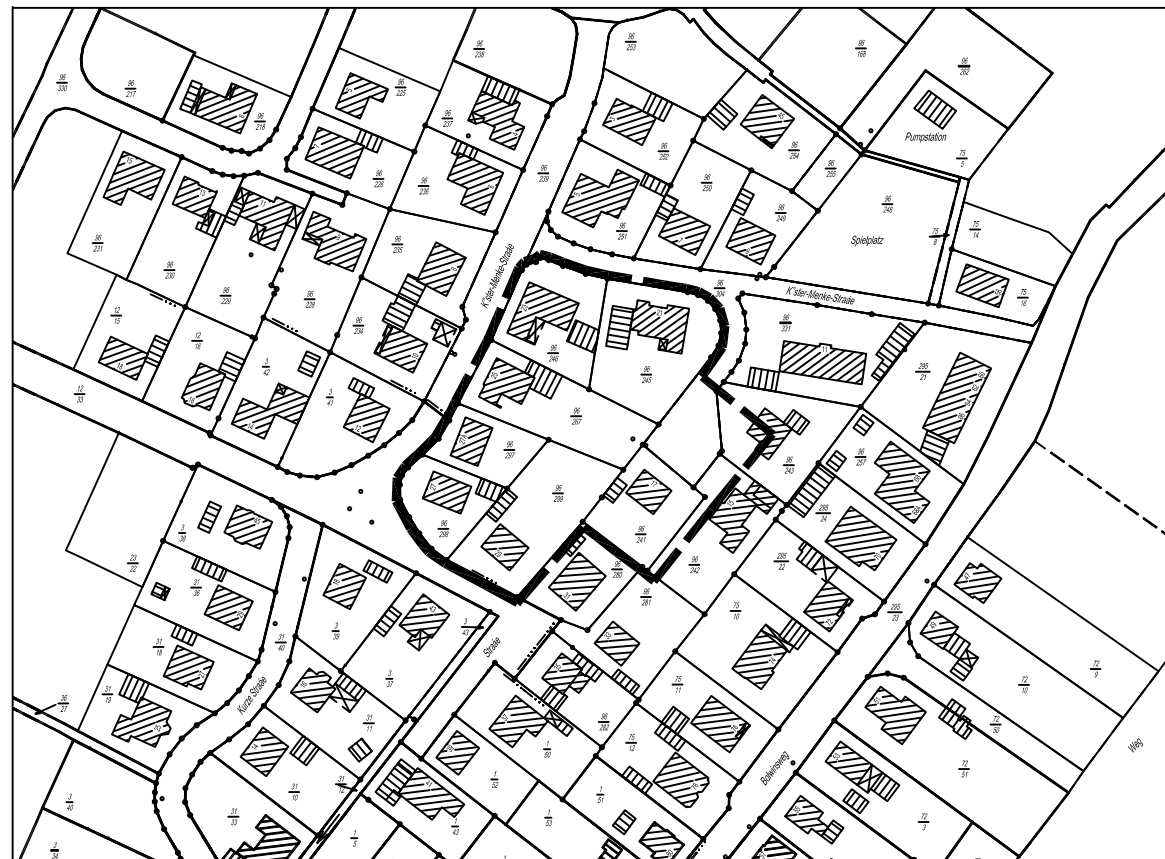
Hinweise:

- Für diesen Plan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB1 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.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.235
"Zwischen Köster- Menke- Straße
und Kurze Straße"
nach § 13a BauGB



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
07.05.2008

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
235

BEARB.:
Sandmann

STADTBAURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Pläne\BPlan Nr 235_Zwischen Köster-Menke-Straße und Kurze Straße\BPlan 235.dwg