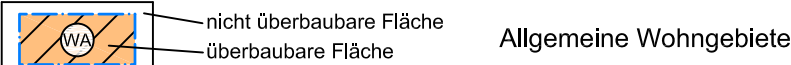




Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung 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



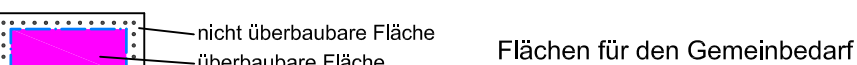
Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- II Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

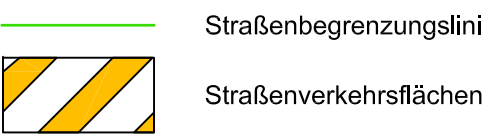


Zweckbestimmung:



Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen



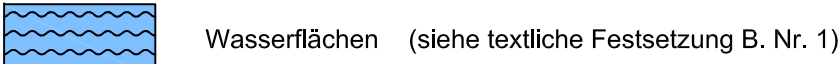
Zweckbestimmung:

- F / R Fußweg und Radweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkflächen

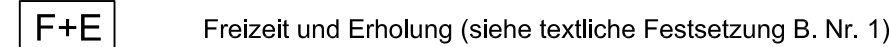
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- Grünflächen
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Schutzgrün (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 2)

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



Zweckbestimmung:



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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 3 und 5)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textl. Festsetzung B. Nr. 4 u. 5)
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung, Zweckbestimmung)

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 13.11.2009
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 34
Maßstab 1:1000

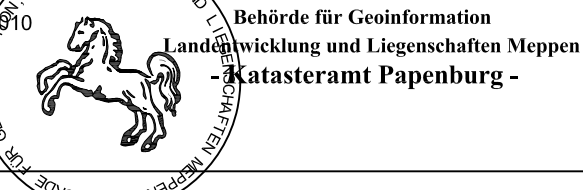
Geschäftsbuch Nr.: L4-53/2010

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtvererbliche 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 März 2010)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Flächen in den Kataster ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 31.05.2010
gez. Kunkle



Planverfasser

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

Papenburg, den 27.5.2010

Bürgermeister LV,

gez. Landeck

Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.2.2010, 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 27.2.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.3.2010 bis 9.4.2010, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 27.5.2010

Bürgermeister LV,

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 Abs. 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 LV,

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten in Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den

Bürgermeister LV,

Stadtbaurat



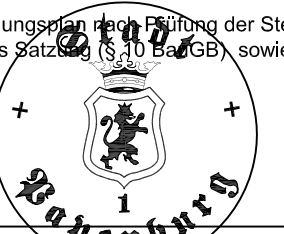
Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die Begründung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2010 als Satzungsbeschluss (S. 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 21.05.2010

gez. Bechtluft

Bürgermeister



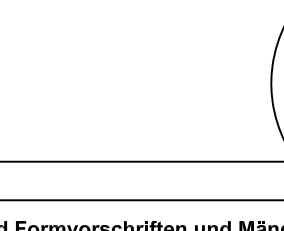
Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.

Papenburg, den 16.07.2010

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

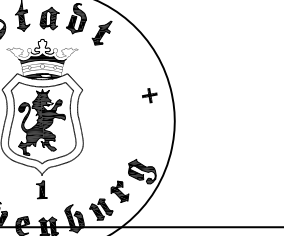
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg"

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

Papenburg, den 27.5.2010

gez. Bechtluft

Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.

B. Ökologische Festsetzungen

- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzten Flächen sind mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen auszugestalten. An den siedlungsabgewandten Seiten sind die Uferbereiche gemäß den Ausführungen des Umweltberichts naturnah herzurichten.
- Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen ist eine wallähnliche Struktur mit einer entsprechenden Schutzpflanzung gemäß den Ausführungen des Umweltberichts herzurichten.
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.
- In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Flächen befinden sich als erhaltenswert zu erachtende Bäume. Bei Abgang ist der entsprechende Baum durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.
- In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) + b) BauGB festgesetzten Flächen befinden sich als erhaltenswert zu erachtende Bäume. Die gehölzfreien Flächen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen. Bei Abgang ist der entsprechende Baum durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

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

- Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0m betragen.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.236
"Wohngebiet südlich Spillmannsweg"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG		
MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 17.02.2010	GEZ.: Hanekamp/Blaurack
PLAN-NR.: 236	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 236 - Wohngebiet südlich Spillmannsweg\B-Plan 236.dwg