

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.9.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236/II beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.9.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 12.10.2011

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemeinde: Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 34

Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

DATUM: 27.7.2012

Landesamt für Geoformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Regionaldirektion Bremen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2012).

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 27.7.2012

(Datum)

Katasteramt Papenburg

(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Kunke

(Unterschrift)

**Planverfasser**

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

Papenburg, den 9.2.2012

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.02.2012 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 10.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.3.2012 bis 20.4.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 23.4.2012

Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 236/II in seiner Sitzung am 12.7.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 13.7.2012

gez. Bechtluft

Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.2012 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 17 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am 31.7.2012 rechtsverbindlich in Kraft.

Papenburg, den 3.8.2012

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 .....2012

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 § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 236/II bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 12.7.2012

gez. Bechtluft

Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 236/II**

**A. Städtebauliche Festsetzungen**

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA), in denen nur Einzelhäuser und Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt sind, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit einer festgesetzten I-Geschossigkeit wird die maximale Traufenhöhe auf 4,30 m festgelegt. In den WA-Gebieten mit einer festgesetzten II-Geschossigkeit wird die maximal zulässige Traufenhöhe auf 6,30 m festgelegt. Diese Traufenhöhen dürfen nicht überschritten werden. Dabei darf die Trauflinie durch untergeordnete Dachabschneppungen (z. B. Eingangsüberdachung), Anbauten und Zwerggiebeln unterbrochen werden. Die Traufenhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße.

**B. Ökologische Festsetzungen**

- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über den Regenwasserkanal dem angrenzenden Gewässer (See) zuzuführen.
- Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB wird durch einen öffentlichen Weg erschlossen. Zur landschaftsgerechten Gestaltung werden an geeigneten Stellen Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern angelegt sowie Einzelbäume und Einzelsträucher gepflanzt (s. Pflanzliste unter 5.). Die gehölzfreien Bereiche werden einer extensiven Pflege zugeführt, wobei die Pflegemaßnahmen mit maximal bis zu 2 Pflegeschritten außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines Entwässerungsgrabens zulässig.
- Die vorhandenen Gehölze entlang des Spillmannsweges sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB). Zusätzlich zum Erhalt sind ergänzende Baumpflanzungen vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB). Bei Abgang eines Baumes ist ein neuer zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte heimische Gehölzarten der Artenliste unter 5.
- Pflanzliste

Größtkronige Bäume	Sträucher und kleinere Bäume
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Hasselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Salix aurita	Ornweide
Salix repens	Kriechweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

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

- Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgauben, Zwerggiebeln 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 Dachbauten untereinander sollen mindestens 1,0m betragen.

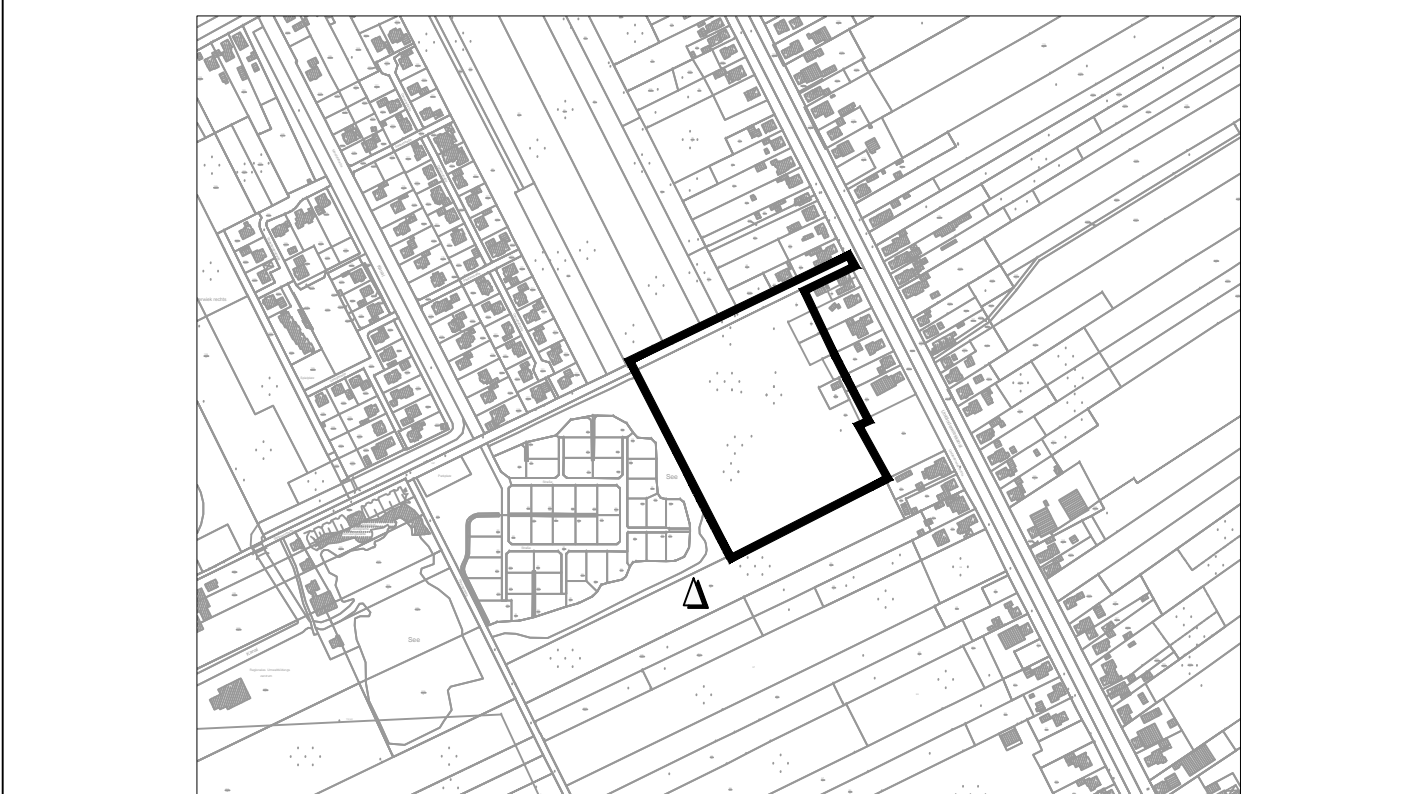
# Papenburg

Offen für mehr

**Bebauungsplan Nr. 236/II**

**"Wohngebiet südlich Spillmannsweg, Teil 2"**

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG		
<b>MAßSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 09.02.2012	<b>GEZ.:</b> Hanekamp
<b>PLAN-NR.:</b> 236	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck

V:\Planung\B-Pläne\B-Plan Nr. 236, Wohngebiet südlich Spillmannsweg, Teil 2\36\_II\_Teil2\_rechtskräftig.dwg