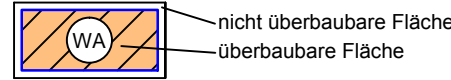


## Planzeichen nach PlanzV 90

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

- 0,5 Geschosßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

#### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Siedlungsrand

### 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 (öffentliche Fläche)

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Verfahrensmerkmale

##### Aufstellungsbescheid

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2010 öffentlich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.10.2010  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat



### Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur: 44  
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-268/2010

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVerwG) 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 Dezember 2010)

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 11.08.2011  
gez. Kunke

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaftsfragen  
- Katasteramt Papenburg -



#### Planverfasser

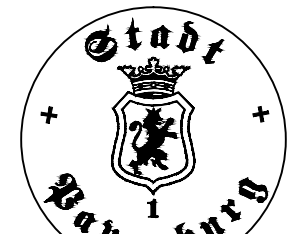
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 05.04.2011  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck  
Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.12.2010 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 11.12.2010 öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2010 bis 21.01.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 24.01.2011  
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 (5), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

#### Stadtbaurat

#### 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

#### Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 01.04.2011

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 20 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2011 in Kraft getreten.

Papenburg, den 16.08.2011  
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.

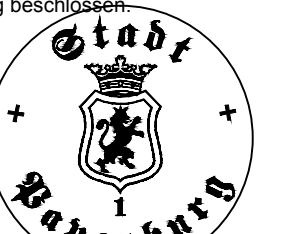
#### Präambel

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. 238

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

Papenburg, den 31.03.2011

gez. Bechtluft  
Bürgermeister



### Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA2) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.

### Baugestalterische Festsetzungen

2. Es sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.

3. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 60 m².

### Ökologische Festsetzungen

4. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

5. Die am nördlichen und westlichen Plangebietsrand festgesetzte Grünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die Bepflanzung mit Sträuchern und kleineren Gehölzen erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von 1,5 m. Großkronige Bäume sind mittig in Pflanzabständen von mindestens 10 m anzuordnen. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarbeiten sind die DIN 18916 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen einzuhalten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

### Gehölzartenauswahl

Großkronige Bäume	Sträucher und kleinere Bäume	Haselnüsse
<i>Acer campestre</i> <i>Betula pendula</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus robur</i>	<i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Prunus avium</i> <i>Prunus padus</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rhamnus frangula</i> <i>Salix auria</i> <i>Salix cinerea</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Viburnum opulus</i>	<i>Haselnüsse</i> Eingriffeliger Weißdorn Vogelkirsche Traubenkirsche Schlehe Faulbaum Ohrweide Glanweide Schwarzer Hohnher Eberesche Gewöhnlicher Schneeball

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 238 "Baugebiet Waldseestraße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHBEREICH PLANUNG

<b>MABSTAB:</b> 1:1000	<b>DATUM:</b> 05.04.2011	<b>GEZ.:</b> Hanekamp / Blaurock
<b>PLAN-NR.:</b> 238	<b>BEARB.:</b> Sandmann	<b>STADTBaurat:</b> Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 238 - Erweiterung nördlich Drosselweg ..... Waldseestraße\aktuell\B-Plan 238-Aktuell.dwg