

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) BBAuG

	WR Reine Wohngebiete		bebaute Fläche unbebaute Fläche
	WA Allgemeine Wohngebiete		bebaute Fläche unbebaute Fläche
	M Mischgebiete		bebaute Fläche unbebaute Fläche
	SO Sonstige Sondergebiete Einkaufszentrum		bebaute Fläche unbebaute Fläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) BBAuG

GFZ
GRZ
II

Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE BAULICHEN BAUGEBIEN
§ 9 (1) BBAuG

offene Bauweise
abgewinkelte Bauweise max. Gebäudelänge 70 m
nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

geschlossene Bauweise

BAUGRENZE
Stellung baulicher Anlagen längere Mittellinie des Hauptbauraupfers

VERKEHRSMÄßIGEN
§ 9 (1) BBAuG

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ww
Wohnweg

F
Fußweg

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Partikfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNG § 9 (1) BBAuG

Elektrizität (Trasstation)

HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) BBAuG
überirdisch (20 KV Leitung)

GRÜNFÄCHEN § 9 (1) BBAuG

öffentliche Grünfläche

Spezialplatz

**PLANKUNGEN, NUTZUNGSBEDEUTUNGEN UND MASS-
NÄHMEN ZUR SORGE DER PFLEGE UND FÜR
ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT**
§ 9 (1) 25a BBAuG

Anpflanzen:
Bäume

Sträucher

SONSTIGE PFLANZEN
§ 9 (1) 40, 22, 7 BBAuG

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Spezialplätze, Gärten u. Gemeinschafts-
anlagen

GGA
Gemeinschaftsgärten

Sonderrecht: Höchstbeschränkung für bauliche
Anlagen, Bewuchs u. Sichtbau gegen-
ständig offen u. für fertige Straße

Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung
des Masses der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

Gestalterische Festsetzungen (§ 56 NBOuG):
SD = Nur Bauvorhaben , mit Satteldach zulässig.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 2 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 1.1.1974, vom 18.02.1976 (BGBI. I S. 2256 bzw. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1976 (BGBI. I S. 749), und des § 50 des Nieders. Bauordnung vom 23.7.1973 (NBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bauauw. sowie § 40 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 18.02.1977 (Bst. OVBst. S. 407), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (NBauO, S. 53) hat der Rat der Stadt Papenburg den Bauungsplan Nr. 37/74 "Südlich Osterkanal" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend angeführten Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, 10.1.1993

Wolfgang
Bürgermeister



Stadtsekretär V.

Textliche Festsetzungen

-- Die Oberkante des Fußbodens in der Höhe der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über der Bürgersteigsohle liegen.

-- Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12 (1) BBAuG) sind nicht an Grundstücksgrenzen zulässig, die an öffentlichen Verkehrswegen liegen.

-- Allgemeines Wohngebiet (W4)

Die Ausnahmerebestimmungen des § 4 Abs. 3 der BAuVO, zuletzt geändert am 15.12.1997, sind nicht Bestandteil dieser Satzung, sofern in den einzelnen Bauungsschablonen darauf hingewiesen wird.

-- Mischgebiet (M2)

In Mischgebiet sind alle Bauvorhaben nach § 6 BAuVO zulässig, sofern nicht in den einzelnen Bauungsschablonen Ausnahmen zu berücksichtigen sind. In der Nähe dieser Flächen sind nicht Bauvorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 u. 7 zulässig.

Der Bauungsplan Nr. 37 "Südlich Osterkanal", genehmigt am 10.12.1976, mit der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 37 "Südlich Osterkanal", genehmigt am 22.06.1976, die Änderung des textlichen Teils des Bauungsplanes Nr. 37 "Südlich Osterkanal", genehmigt am 04.01.1980, und die 11. Änderung des Bauungsplanes Nr. 37 "Südlich Osterkanal" genehmigt am 14.9.81, treten mit den Inkrafttreten des neuen Bauungsplanes außer Kraft.

-- Von folgenden Festsetzungen dieses Bauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit dem Rat der Stadt Papenburg gem. § 31 Abs. 1 Abweichung der Vollgeschosse um 1 Geschöß

Stellung baulicher Anlagen

Abweichung von der Firsthöhe um 3,00

Hinweis

Gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (NBVGst. S. 229) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Festsetzungen des Bauungsplanes unrichtig darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geld- oder Freiheitsstrafe bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 37/I
„SÜDLICH OSTERKANAL“
DER STADT PAPENBURG

1. Ausfertigung (Urschrift)

Stadtplanungsamt		Papenburg	
Maßstab: 1 : 1 000		Plannummer: 37 / 9	
Datum: 18.11.1982		Gezeichnet: PIEPER	
		Bearbeitet: DÜTHMANN	