

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 Baunutzungs-verordnung 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
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- Geschößflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- mHb mit Höhenbeschränkung (s. textl. Festsetzung Nr. 3)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Fuß- und Radweg
- Wohnweg
- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

- Grünflächen

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

- Wasserflächen
- Graben

Zweckbestimmung z.B.:

- Graben

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Erhalt von Einzelbäumen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche Fläche)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 17.03.2008
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 3
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: LA-98/2008

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).
Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Mai 2008)

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 04.01.2011
gez. Küncke

Behörde für Geoinformation
Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
- Katasteramt Papenburg -

L.S.

Planverfasser

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

Papenburg, den 12.02.2008 / 12.08.2008 / 29.07.2010.

Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.2008 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 14.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.03.2008 bis 25.04.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 28.4.2008
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2008 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 29.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.2008 bis 21.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 22.10.2008
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 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 06.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.10.2010 bis 28.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 28.10.2010
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 09.10.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 32 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.2010 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 03.01.2011
Bürgermeister i.A.
gez. Schwede

L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von zwei Jahren 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.93/II "Hoek"

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

Papenburg, den 8.10.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

L.S.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
- Die festgesetzte Traufhöhe von 4,10 m darf nicht überschritten werden. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut über der Oberkante der dem jeweiligen Grundstück zugeordneten Erschließungsstraße. Diese Vorschrift gilt nicht für untergeordnete Bauteile gemäß § 7b NbaUG.
- Zwischen Garagen, offenen Garagen (Carports) und sonstigen Gebäuden nach § 12 (1 und 2) NbaUG und den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

B. Ökologische Festsetzungen

- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche ist mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Im WA 1 ist überschüssiges Wasser über Gräben dem nächsten Vorfluter zuzuführen. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Diese sind naturnah zu gestalten.
- Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 e BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenentstattungen beträgen nach §§ 135 a - c vom 26.3.1998 zugeordnet.

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56,97 und 98 NbaUG

- Es sind nur im First gleichgeneigte Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
 - Pultdächer mindestens 25 Grad,
 - Satteldächer zwischen 30 und 45 Grad.Diese Forderungen gelten nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².
- Die Hauptfrischrichtung der Dächer hat der Stellung des Hauptbaukörpers zu entsprechen.
- Abwalmungen der Satteldächer über den Hauptbaukörpern sowie bei allen eingeschossigen Baukörpern im Planbereich sind max. bis zu ½ H der Giebelhöhe und in einer Neigung von mind. 45° zulässig.
- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgauben, Zwerggiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
- Als Dachendeckung der Neigungsdächer sind nur Dachfarnen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner und schwarzer Farbgebung zulässig.

Hinweise:

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.
 - 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. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 93/II treten die Festsetzungen in dem von der Planung betroffenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 "Hoek-Teil I" außer Kraft.
 - Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18,00 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

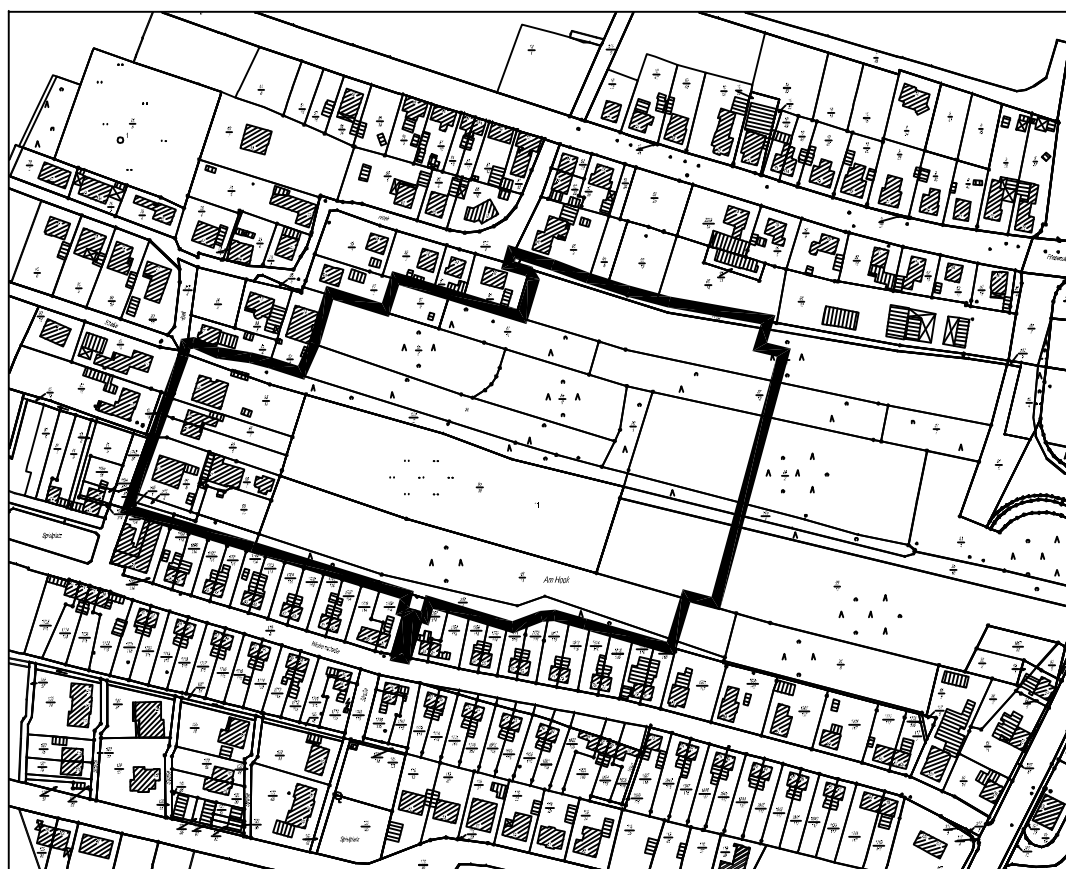
Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 93 / II "Hoek"

Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:
1:1000

DATUM:
29.07.2010

GEZ.:
Blaurock / Hanekamp

PLAN-NR.:
93

BEARB.:
Sandmann

STADTBAURAT:
Landeck

V:\Planung\B-Plan\BPlan Nr 93\II_Hoek\B-Plan\93-II-Hoek.dwg