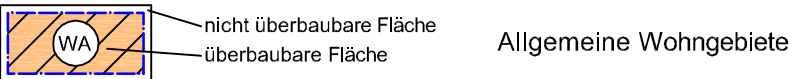


## Planzeichen nach PlanzV 90

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 )

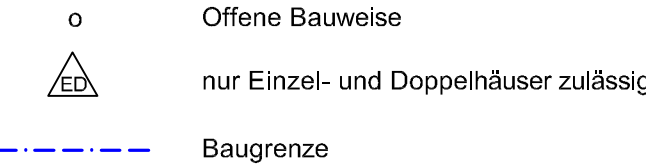
### Art der baulichen Nutzung



### Maß der baulichen Nutzung

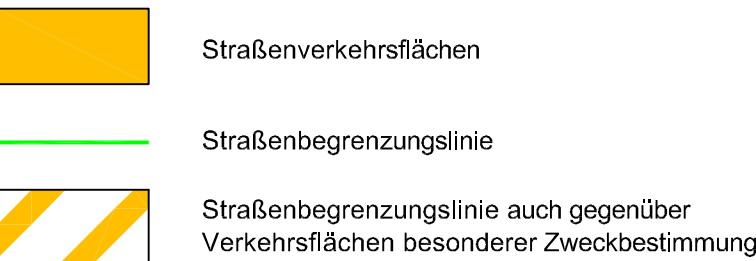
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

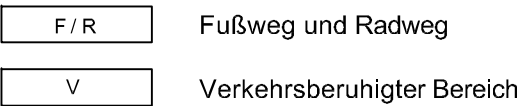


### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

#### Verkehrsflächen



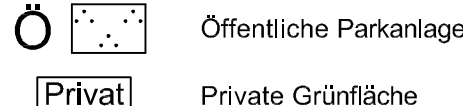
#### Zweckbestimmung:



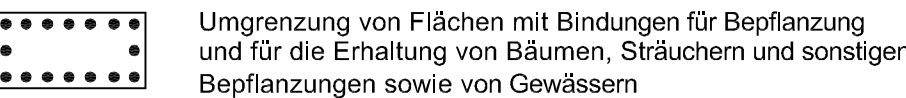
#### Grünflächen



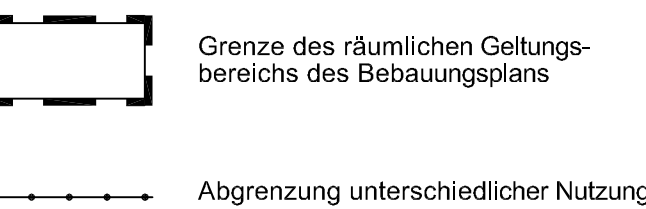
#### Zweckbestimmung:



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



### Sonstige Planzeichen



#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2009 ersichtlich bekannt gemacht.

Papenburg, den 23.11.2009  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat



### Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

Geschriftbuch Nr.: 14-98/2008

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

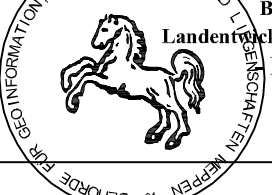
(Stand vom Mai 2008)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzlinien der Möglichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 15.02.2011

gez. Küncke

Behörde für Geoinformation  
Landentwicklung und Liegenschaften Moppen  
Katasteramt Papenburg -



#### Planverfasser

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

Papenburg, den 23.03.2010  
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck

Stadtbaurat

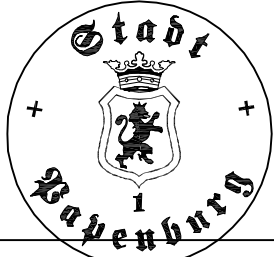
#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 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 28.05.2010 ersichtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.06.2010 bis 08.07.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 09.07.2010  
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 seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ersichtlich 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 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

#### Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.10.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 8.10.2010

gez. Bechluft

Bürgermeister



#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. ....3.... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 15.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.02.2011  
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

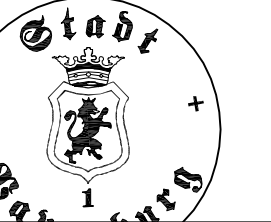
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 97/II

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. Bechluft

Bürgermeister



#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr.

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den

Bürgermeister

#### Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensamen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdienstamt in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- Anlieger von Stichstraßen ohne Wendeanlage müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden, von Abfallfahrzeugen befahrenen Straßen zur Abfuhr bereit stellen.
- Für die Löschwasserversorgung ist zu beachten, dass ein Löschbedarf von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wassereinlassstellen sind mit dem zuständigen Stadt- und Ordnungsmeister festzulegen.

#### Textliche Festsetzungen

##### A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
  - Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebaute Erschließungsstraße liegen.
  - Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußplatte zulässig.
- ##### B. Ökologische Festsetzungen
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.
  - Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern.
  - Innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten und durch eine extensive Beweidung unterhalten.

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

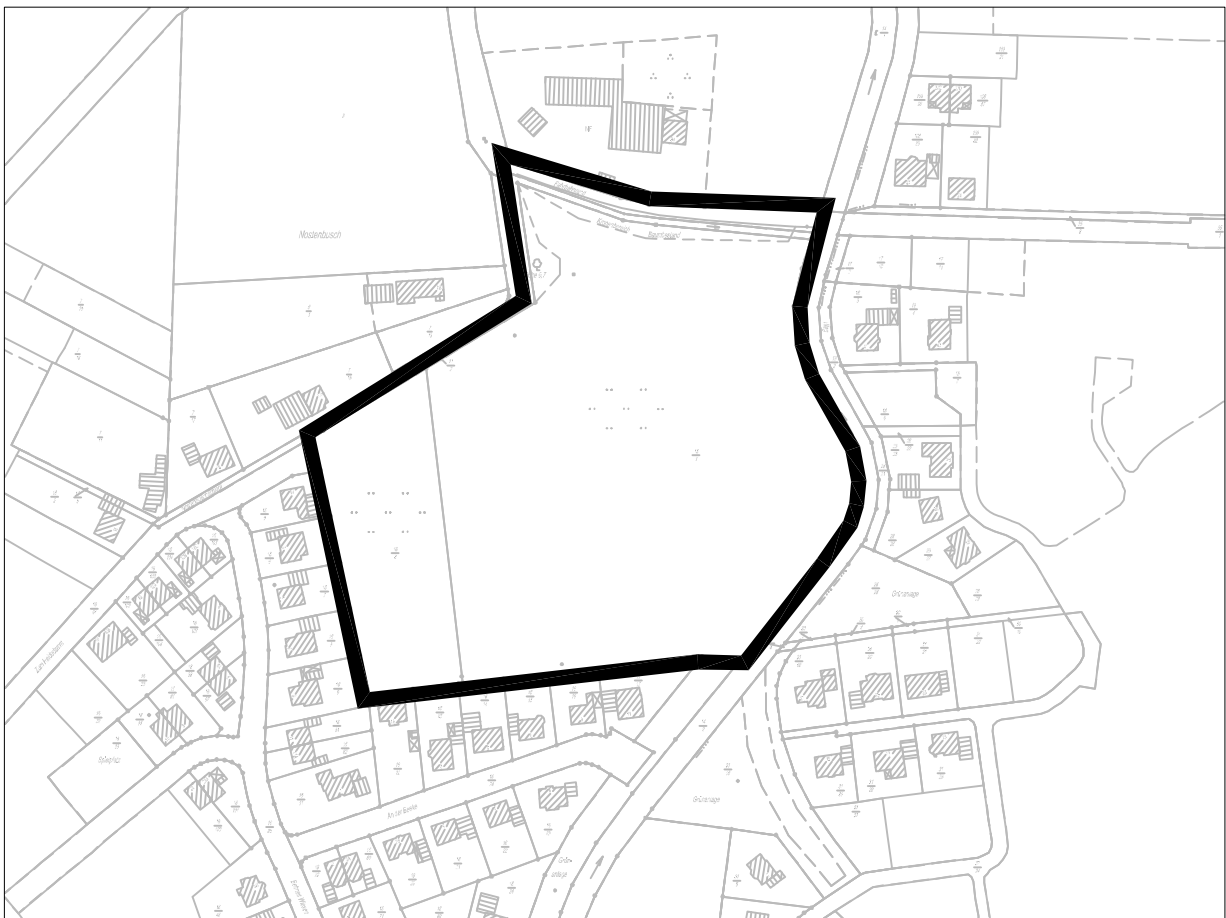
- Es sind nur Sattel-, Walmd- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
  - Pultdächer mindestens 25 Grad,
  - Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 45 GradDiese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 45 m².
- Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

# Papenburg

Offen für mehr

## Bebauungsplan Nr. 97/II "Erweiterung Nostenbusch - Teil II"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB:

1:1000

DATUM:

23.03.2010

GEZ.:

Blaurack

PLAN-NR.:

97/II

BEARB.:

Sandmann

STADTBAURAT:

Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 97-II - Erweiterung Nostenbusch-Teil II\aktuell\B-Plan 97-II - rechtskräftig.dwg