



Planzeichenerklärung
PlanVO vom 18.12.1990
BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GRZ
GFZ
II
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

o
ED
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

K
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Wohnweg
Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Baumreihen
Einzelbäume
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis: Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

20m Bauverbotszone
gem § 24 (1) Nds. Straßengesetz

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbescheid
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 194 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 16.04.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 7
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr. LA-74/98
Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen vollständig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 02.09.98
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
Vermessungsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister i.V.
Bauberrat

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 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 16.04.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.98 bis 25.05.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

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 § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbescheid
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.98 als Satzungsbescheid gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 16.04.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.99 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit am 15.01.99 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 16.02.99
Bürgermeister i.V.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Praambel
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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 194
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Formvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 10.09.98
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
B. Ökologische Festsetzungen
Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen sowie die außerhalb des Plangebietes liegenden Kompensationsmaßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenleistungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.3.1998 zugeordnet.
Art der Kompensationsmaßnahmen
Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist gem. den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu einer extensiven Grünlandfläche mit bereichsweisen Gehölzpflanzungen zu entwickeln.
C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 194
„Zwischen Erste Wiek und Umländerwiek“
Teil V
(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB	DATUM	GEZ
1:1000	1.04.98	Kruse
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
194/7	Landeck	