



Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 8 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
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie

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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung der Bebauung

Hinweis:
Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,70 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Hinweis:

- Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **14.12.2000**..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **207**..... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **20.08.2001**..... ortsüblich bekanntgemacht.
Papenburg, den **6.08.2002**
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 3
Maßstab 1:1000
Gesetzlichbuch Nr.: L4-558/2001
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 12.07.1995, Nds. GVBl. S. 107; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, 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 Dezember 2001)
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 **06.08.2002** Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
- Katasteramt Papenburg -
gez. Natelberg L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den **6.08.2002**
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **7.02.2002**..... 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 **11.3.2002**.....ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **19.3.02**..... bis **18.4.02**..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den **6.08.2002**.....
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck L.S.
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. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs-3 Satz 2 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 § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
Papenburg, den
Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **13.6.02**..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den **6.08.2002**
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **30.08.02**..... im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. **19**..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **30.08.02**..... rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den **10.10.02**.....
Bürgermeister i.A.
gez. Schwede

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.A.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung 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. **207** bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den **6.08.2002**
gez. U. Nehe L.S.
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 vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Dachneigung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur symmetrische Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 40° im WA 1 bzw 30° im WA 2. Innerhalb des Mischgebietes gilt eine Mindestdachneigung von 40 Grad. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².



Bebauungsplan Nr. 207 "Kirchstraße/südlich der Richardstraße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: 31.07.2002	GEZ.: Schulte
PLAN-NR.: 207/1	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck