Planzeichenerklärung

PlanzV vom 18.12.1990
BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

GF — Geschoßflächenzahl (GFZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

— . — . — Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Ww — Wohnweg

F — Fußweg

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)

Parkanlage

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Erhaltung von Baumreihen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ....17.12.98..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160/V beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....19.01.2000..... ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den . 10.07.2000
Bürgermeister I.V.
gez. Landeck L. S.
Stadtbaurat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung
Flur Maßstab Antragsbuch Nr. A

Die Vervielfältigung 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, (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 .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der
Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 10.07.2000 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland Katasteramt Papenburg
L. S. Natelberg gez. Natelberg
Vermessungsamtsrat

Planverfasser

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

Papenburg, den. 10.07.2000
Bürgermeister I.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ....23.03.2000.... 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 ...12.04.2000.... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .20.04.2000 bis 19.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den . 10.07.2000
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 06.07.2000 als Satzung§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 10.07.2000
gez. U. Nehe L. S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ....31.07.2000.... im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. ....15..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..31.07.2000.... rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den ....10.08.2000....
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 Be-bauungsplan Nr.

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

Papenburg, den 10.07.2000

Bürgermeister
gez. U. Nehe L. S.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
   - nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude in den eingeschossig bebaubaren Bereichen, sowie
   - nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude in den zweigeschossig bebaubaren Bereichen zulässig.
2. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
3. Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 m, gemessen zwischen der Oberkante der Rohdecke und der Oberkante der Fußpfette zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

4. Die innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Fachbeitrages Natur und Landschaft randlich mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage eines Grabens zulässig.
5. In den Verkehrsflächen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mindestens alle 30 m ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum (StU 16 - 18) zu pflanzen. In verkehrsberuhigten Bereich werden Obstbäume verwendet.
6. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
7. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Diese sind nach den Vorgaben des Fachbeitrages Natur und Landschaft naturnah zu gestalten.
8. Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Fachbeitrag Natur und Landschaft beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a - c vom 26.3.1998 zugeordnet.

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

9. Es sind nur Sattel-, Walm- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
   - Pultdächer mindestens 20 Grad,
   - Sattel- und Walmdächer zwischen 30 und 45 Grad
   Diese 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 30 m².
10. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
11. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufläge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

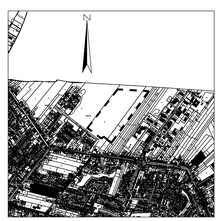
12. Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
13. Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 160/V "Nördlich Mittelkanal/Osterkanal", Teil V

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB: 1 : 1000	DATUM: 24.01.2000	GEZ.: Blaurock
PLAN-NR.:	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck