

S a t z u n g

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 10 "Zwischen Russell- und Josef-Dieckhaus-
Straße", Kreis Aschendorf-Hümmling

Auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 27.10.1971 (Nds.GVB1. S. 321) in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 hat der Rat der Stadt Papenburg am 27.1.1972 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die Bebauung des in Flur 38 der Gemarkung Papenburg gelegenen Baugebietes ist der Bebauungsplan vom 27.1.1972 mit Anlagen verbindlich.

Bebauungsplan und Anlagen können in der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

(Nutzungsfestsetzung gem. § 9 BBauG
und Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968)

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im einzelnen im Plan und in den Erläuterungen des Planes festgesetzt.

§ 3

(Höhenlage der baulichen Anlagen)

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 50 cm über fertiger Höhe des Baugrundstücks liegen.

§ 4

Die Höhenlage der Baugrundstücke darf nur in unmittelbarer Hausnähe geändert werden. Grundsätzlich sind die Grundstück in der natürlichen Höhenlage zu belassen, wobei sie sich den vorhandenen bzw. geplanten Straßenhöhen sinnvoll anzupassen haben.

§ 5

(Nebengebäude)

Nebengebäude nach § 15 BauNVO und Garagen sind grundsätzlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zu errichten. Im Bauweich innerhalb des überbaubaren Bereiches sind Garagen auch auf der Grundstücksgrenze zulässig.

§ 6

(Baugestaltung)

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigungen, die von der Stadt Papenburg auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGB1. I S. 938) erlassenen Satzung vom 27.1.1972 zu beachten ist.

§ 7

(Stellung der baulichen Anlagen)

- STELLUNG**
- a) Die ~~Einrichtungen~~ der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
 - b) Die Richtung der Außenseiten der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
 - c) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind von der Festsetzung nach a) nicht betroffen.

§ 8

(Sondergebiet an der Graf-Luckner-/Lessing-Str.)

Im Sondergebiet sind nur bauliche Anlagen für "Beschützende Werkstätten" zulässig, soweit von diesen keine Belästigungen ausgehen können, die für die Umgebung unzumutbar sind (§ 15 (1) BauNVO).

§ 9

(Grünfläche (Sportplatz) an der Planstraße A)

- a) Auf der als Grünfläche ausgewiesenen Fläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen (wie z.B.: Sporthalle, Geräteräume, Platzwartwohnung) innerhalb des dafür ausgewiesenen Bereiches zulässig.
- b) Tribünenbauten sind außerhalb des in a) genannten Bereiches zulässig.

§ 10

(Allgemeines Wohngebiet (WA) an der Schillerstraße
- Planstraße A - Goethestraße)

- a) Die Gliederung des Zugangs- und ggfls. des Zufahrtsweges zu allen Anliegergrundstücken bleibt im Rahmen der sonstigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen.
- b) Die ständige Zugänglichkeit aller Anliegergrundstücke ist durch Schaffung eines Geh- und ggfls. Fahrrechts zu Gunsten der Allgemeinheit zu sichern.
- c) Die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser und Post zu allen Anliegergrundstücken ist nach den technischen Grundsätzen der Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zu Gunsten derselben sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
- d) Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Bebauung sind durch Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen zu gliedern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).
- e) Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Goethestraße und den Gebäuden entlang der Goethestraße sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten und als Vorplatz zu gestalten, sofern sich in den Erdgeschossen Einrichtungen nach § 4 (2) 7 und 4 (3) BauNVO befinden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Unverbindlicher Hinweis:

- 1) Garagen sollen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden.
- 2) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche soll eine ausreichende Fläche für einen Kinderspielfeld für Kinder von 1 - 6 Jahren vorgesehen werden.

§ 11

(Allgemeines Wohngebiet (WA) an der Lessingstraße -
Goethestraße - Planstraße A)

Für dieses Allgemeines Wohngebiet gilt § 10 Abs. a bis e entsprechend.

(Unverbindlicher) Hinweis:

Garagen sollen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden.

§ 12

(Ausnahmen und Befreiungen)

- a) Von folgenden Festsetzungen des bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.
1. Höhenlage der baulichen Anlagen (20 cm)
 2. Zahl der Vollgeschosse
- Abweichung um ein Geschöß -
 3. Überbaubare Grundstücksfläche
- Erweiterung bis zu 2 m (durch Verschiebung einer Baugrenze) -
 4. Stellung der baulichen Anlagen.
- b) Befreiungen regeln sich nach § 31 (2) BBauG.
- c) Wenn die Durchführung der Bestimmungen dieser Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Befreiung von den Vorschriften mit den Zielen dieser Satzung nicht unvereinbar ist, kann eine Befreiung zugelassen werden. Hierüber entscheidet das Bauordnungsamt im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

§ 13

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Zwischen Russell- und Josef-Dieckhaus-Straße" vom 11.8.1966, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 13.2.1967, verliert mit Inkrafttreten dieser Satzung ihre Gültigkeit.

§ 14

(Zwangsmittel)

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nds. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (NGVBl. S. 79) ein Zwangsgeld bis zu 150,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 15

(Inkrafttreten)

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Papenburg, den 27.1.1972

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor



Genehmigt
Der Regierungspräsident

Osnabrück, den 20. NOV. 1972

I. A.

Oberbaumeister