



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

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Mischgebiete
-  Sonstige Sondergebiete (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.2.06 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 3 BauGB am 13.3.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde:
Gemarkung:
Flur: 38
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-278/2006

Die Vervielfältigung 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 weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom November 2006)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den
07. Feb. 2007



Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
Katasteramt Papenburg -

gez. Natelberg

Planverfasser

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.7.06 dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.06 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.12.06 bis 4.1.07 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 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 Papenburg hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.3.07 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 6 bekannt gemacht worden. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.3.2007 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 5.3.2007
Bürgermeister

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.3.2007 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 6 bekannt gemacht worden. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.3.2007 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 26.04.2007

Bürgermeister i.A.
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Änderung 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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 10, 10. Änderung

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzungsbeschuß beschlossen.

Papenburg, den 5.3.2007

gez. Bechtluft

Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

B. Ökologische Festsetzungen

4. Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die Kompensation der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Abbuchung aus dem Okokonto der Stadt Papenburg. Die Kosten werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.3.1998 zugeordnet.

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

6. Dachneigung
In dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°. 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.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.: 10, 10. Änderung "Zwischen Russellstraße und Dieckhausstraße" -mit baugestalterischen Festsetzungen-



FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB:
1 : 1000

DATUM:
13.11.2006

GEZ.:
Hanekamp

PLAN-NR.:
10

BEARB.:
Landeck

STADTBAURAT:
Landeck