



Flur 7

Planzeichenerklärung

Planz. V. v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB)	
	Wa Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche
GFZ	Geschäftflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
	Offene Bauweise
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wohnweg
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
	öffentliche Parkfläche
	Straßenbegleitgrün
Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
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 sonstige Bepflanzungen § 9(1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen siehe Grundordnung)
	Einzelbäume
	anzupflanzende Bäume
Nachrichtliche Übernahmen Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 4 BauGB)	
	Kanal (Plan genehmigt 13.01.93 Az. 688)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Gewässerrandstreifen gemäß § 9(1a) Nieders. Wassergesetz
	Brücke

Verfahrensmerkmale Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.07.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.8.94 ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den 22.3.96 Dr. Schenk Stadtdirektor	
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Gemeinde Papenburg Gemarkung Flur 7 u. 34 Maßstab: 1:1000 Antragsbuch Nr. A 3/95 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 19.08.1989, Nds. GVBl. S. 346). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 15.03.96 Katasteramt Meppen Außenstelle Papenburg Helke 1st-Vermessungsleiter Jenny Kommunikationsleiter	
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Stadt Papenburg Papenburg, den 22.3.96 Stadtdirektor	
Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.90 den 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 15.12.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.03.91 bis 22.03.91 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Papenburg, den 22.3.96 Dr. Schenk Stadtdirektor	
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.90 den 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 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Papenburg, den Stadtdirektor	
Vereinfachte Änderung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Papenburg, den Stadtdirektor	
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.96 als Satzungsplan (BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 22.3.96 Dr. Schenk Stadtdirektor	
Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 01. Juli 1996 Az.: 65-010-501-229 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Meppen, den 01. Juli 1996 Landkreis Emsland DER OBERKREISDIREKTOR Im Auftrag Wahns	
Betrittbeschluss Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom (Az.) ausgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den Stadtdirektor	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 16.09.96 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 19 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.09.96 rechtsverbindlich geworden. Papenburg, den 30.09.96 Stadtdirektor	
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den Stadtdirektor	
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den Stadtdirektor	

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 67 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 133
„ZWISCHEN UMLÄNDERWIEK UND SPILLMANNSWEG“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden **textlichen Festsetzungen** sowie den nachstehenden **textlichen Festsetzungen über die Gestaltung** als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 22.3.96
Dr. Schenk
Stadtdirektor

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- In den mit * gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB dürfen auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkplätze“ zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes die erforderlichen Befestigungen lediglich mit wasserdurchlässigen Deckschichten (z.B. Betonfiltersteine, Rasengittersteine, Pflaster breittufig verlegt - Rasenfuge mit 2 cm Breite) ausgeführt werden.
 - Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB je 3 Stellplätze ein hochstammiger, großkroniger Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist in den Baugebieten vom Grundstückseigentümer ein 350m² Grundstück mindestens einheimischer und standortgerechter Laubbäume/Obstbäume gemäß den Ausführungen des Grundordnungsplanes zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen von dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine regionaltypische Eingrünung gemäß den Ausführungen der Grundordnungsplanung anzulegen und zu pflegen.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 20 (1) v. m. § 56 Nr. 6 BauGB dürfen zur Gewährleistung einer hohen Arten- und Strukturvielfalt nur 50 % der Gartentfläche intensiv genutzt werden. Auf den übrigen Flächen sind andere Lebensräume gemäß den Ausführungen der Grundordnungsplanung zu schaffen.
 - Die als Fläche zur Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche dient der Erhaltung und Verbesserung des mit Obstbäumen bestanden Hochparzels.

- Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 u. 98 NBauO**
- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
 - Dies gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 qm.

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg“ werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 116 „Spillmannsweg/Floerkenweg“ und Nr. 116/1 „Spillmannsweg/Floerkenweg“ betroffen. Durch das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die betreffenden Teilbereiche aufgehoben.

STADT PAPENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 133
„ZWISCHEN UMLÄNDERWIEK U. SPILLMANNSWEG“

