



Gemarkung Papenburg  
 Flur 7  
 L4-274/2003

### 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

#### Maß der baulichen Nutzung

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

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

#### Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

#### Zweckbestimmung:

- Verkehrsberührt Bereich
- Fußweg

#### 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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss:**  
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **27.3.03** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **133/IV** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **24.07.03** ortsüblich bekannt gemacht.  
 Papenburg, den **16.02.04**  
 Bürgermeister i.V.  
**gez. Landeck** L.S.  
 Stadtbaurat

#### Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg  
 Gemarkung: Papenburg  
 Flur: 7  
 Maßstab 1:1000  
 Geschäftsbuch Nr. L4-274/2003  
 Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtverwerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verneinungs- u. Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Urkatasterbestandes und weisen die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
 (Stand vom August 2003)  
 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 **12.02.04** Verneinungs- u. Katasterbehörde, Emsland L.S.  
 -Katasteramt Papenburg -  
**gez. Natelberg**

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
 Papenburg, den **16.02.04**  
 Bürgermeister i.V.  
**gez. Landeck**  
 Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **25.9.03** 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 **6.10.03** ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **14.10.03** bis **13.11.03** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Papenburg, den **16.02.04**  
 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 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 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.  
 Dem 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 **29.1.03** als Satzungs§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Papenburg, den **16.02.04**  
 Bürgermeister  
**gez. U. Nehe** L.S.

#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **27.02.04** im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. .... 4. .... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **27.02.04** rechtsverbindlich geworden.  
 Papenburg, den **31.03.04**  
 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. **133/IV** bestehend aus der Planzeichnung und den ..... nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den ..... nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
 Papenburg, den **16.02.04**  
 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 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 Fußplatte zulässig.

##### B. Ökologische Festsetzungen

4. Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Fachbeitrages Natur und Landschaft mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

5. 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.

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

6. Es sind nur Sattel-, Waln- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird dabei wie folgt festgesetzt:
  - Pultdächer mindestens 25 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.
7. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
8. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.



**Bebauungsplan Nr.133 /IV  
 "Zwischen Umländerwiek und  
 Spillmannsweg, Teil 4"**



<b>FACHBEREICH PLANUNG</b>		
<b>MASSTAB:</b> 1 : 1000	<b>DATUM:</b> 10.02.04	<b>GEZ.:</b> Janßen/Schulte
<b>PLAN-NR.:</b>	<b>BEARB.:</b> Landeck/Janßen	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck