



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

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ
GFZ
II
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o
ED
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wohnweg
Fuß- und Radweg
Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
WA
K
GRZ
GFZ
ED
Wasserflächen
Kanal
Gewässerrandstreifen gem. § 91 a NWG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis:
Durch den Bebauungsplan Nr. 133/II „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg, Teil II“ werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 133 „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg“ und Nr. 116 „Spillmannsweg/Floerkenweg“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 133/II „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg, Teil II“ treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133/II „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg, Teil II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB am 12.1.98 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 10.9.98
Erster Stadtrat
[Stempel: STADT PAPENBURG]

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
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 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach Stand vom 16.01.95 dargestellt. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen maßgebend. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 09.09.98
[Stempel: VERMESSUNGS- u. KATASTERBEHÖRDE EMSLAND]
[Unterschrift: Vermessungs- u. Katasterdirektor]

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister
Baubereich

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.3.98 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 16.4.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.4.98 bis 25.5.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat
[Stempel: STADT PAPENBURG]

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.3.98 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 16.4.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.4.98 bis 25.5.98 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.3.98 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 16.4.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.5.98 gegeben.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.7.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister
[Stempel: STADT PAPENBURG]

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.98 im Amtsblatt Landkreises Emsland Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 30.09.98
Bürgermeister i.A.
[Stempel: STADT PAPENBURG]

Verletzung von Verfahrens- oder 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 30.09.98
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 30.09.98
Bürgermeister i.A.

Praambel
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/II
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 10.9.98
Bürgermeister
[Stempel: STADT PAPENBURG]

Textliche Festsetzungen
A. Städtebauliche Festsetzungen
Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
B. Ökologische Festsetzungen
Art der Kompensationsmaßnahmen
Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und zu entwickeln.
C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
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.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 133/II
„Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg“

Teil II
(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. Ausfertigung (Urschrift)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB	DATUM	GEZ
1:1000	Februar 1998	Kruse
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
133/II/2	Landeck	Schamann