



Planzeichenerklärung
 PlanV 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
 Grundflächenzahl
 GFZ
 Geschossflächenzahl
 II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o
 offene Bauweise
 ED
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 ———
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

—
 Straßenverkehrsflächen
 ———
 Straßenbegrenzungslinie
 [V]
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 [Ww]
 Wohnweg
 [F]
 Fuß- und Radweg
 [Grün]
 Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

—
 Wasserflächen
 (K)
 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/Floerckenweg“ 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“ ortsüblich bekanntgemacht.
 Papenburg, den 10.9.98
 Erster Stadtrat

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 02.07.1985, 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 für städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach Stand vom 16.01.95. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen maßgebend. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 09.09.98
 Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Papenburg
 Vertriebsstelle
 Vermessungsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg
 Papenburg, den 10.9.98
 Bürgermeister i.A.
 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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.4.98 bis 25.5.98 gem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 10.9.98
 Bürgermeister i.V.
 Erster Stadtrat

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 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den
 Bürgermeister i.V.
 Erster Stadtrat

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 § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
 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 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 10.9.98
 Bürgermeister

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.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.98 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 21 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.09.98 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 30.09.98
 Bürgermeister i.A.

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
 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.

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 ~~neueingetragenen~~ / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den ~~neueingetragenen~~ / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Sitzung beschlossen.

Papenburg, den 10.9.98
 Bürgermeister

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	Schämann