



Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne 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
- Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsf lächen

- Straßenverkehrsf lächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wohnweg
- Fußweg
- Strassenbegleitgrün

Grünflächen

- Grünfläche
- Zweckbestimmung: Private Grünfläche " Wiese "

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Hinweis Immissionschutz:

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die in der schalltechnischen Untersuchung der Gesellschaft für Technische Akustik (GTA) zugrunde gelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel für die konkrete bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung verbindlich.

Sonstige Hinweise:

Durch den Geltungsbereich des Bauplanes Nr. 138 "Nördlich Osterkanal" werden Teilbereiche des vorherabgeordneten Bauplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Nördlich Osterkanal" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bauplanes Nr. 138 "Nördlich Osterkanal" treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbescheid:
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...13.06.02... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...138... beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ...13.01.03... öffentlich bekanntgemacht.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaumeister

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 5
Mastab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: 14-34/2003

Die Vertiefung ist der für diese städtebauliche Zweck gemäß § 11 Abs. 4 des Nationalen Bauvorschriften-Verordnungs- u. Kataloggesetzes vom 22.07.1985, Nr. 678, S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1993, Nr. 118, S. 205.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Landesbauvorschriften- und wie die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Mastab von 1:1000)

Die in Abschnitten der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gesetzlich festgesetzten, die Erhaltung der von den baulichen Anlagen in der Ortsmitte zu bewahrenden
Papenburg, den 05.11.03
Verordnungs- u. Katalogbescheid: Einmünd
- Katasteramt Papenburg -
gez. Nalberg L.S.

Planbescheid:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaumeister

Öffentliche Auslegung:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...27.03.03... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ...30.06.03... öffentlich bekanntgemacht.
Die Erhaltung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...08.07.03... bis ...07.08.03... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaumeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...dem gebotenen Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ...öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ...gemäß § 3 Abs. 1, zweiter Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 15.10.03.
Bürgermeister i.V.

Veröffentlichung:

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.
Stadtbaumeister

Verändertes Datum:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem veränderten gebotenen Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sowie im Schreiben vom Gegenstand der Stellungnahme bis zum
Papenburg, den
Bürgermeister i.V.
Stadtbaumeister

Satzungsbescheid:

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.03 in seiner Sitzung am 10.10.03 sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 15.10.03.
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...14.11.03... im Amtsblatt Landkreis Emdland Nr. ...21... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ...14.11.03... rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 09.12.03.
Bürgermeister i.V.
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.V.

Mängel der Abwägung:

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

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 47 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 138
beschrieben aus der Planzeichnung und den ...neherstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 15.10.03
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- A. Städtebauliche Festsetzungen**
1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB - nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude in den eingeschossig bebaubaren Bereichen, sowie - nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude in den zweigeschossig bebaubaren Bereichen 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.
6. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Diese sind nach den Vorgaben des Fachbeitrages Natur und Landschaft naturnah zu gestalten.
7. Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Fachbeitrag Natur und Landschaft beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 e BauGB i. V. m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenbeiträgen übertragen nach § 135 a - c vom 26.3.1998 zugeordnet.

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

8. 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.
 9. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
 10. Die Breite von Dachtraufen, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauffläge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachtrauben untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
- In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten gelten darüber hinaus folgende Gestaltungsrichtlinien:**
11. Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpappen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
 13. Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.138 "Nördlich Osterkanal"
- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB: 1 : 1000
PLAN-NR.:

DATUM: 9.10.2003
BEARB.: Landeck/janßen

GEZ.: Schulte
STADTBAURAT: Landeck