



Planzeichenerklärung
PlanZV vom 19.12.1990
BauZVO vom 23.01.1990 (BauZ 1 S. 132)

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

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

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauZB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

Verkehrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZB
F
Straßenverkehrsflächen
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauZB)
öffentliche Grünflächen
Parkanlage

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 BauZB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Baumreihen und Feldgehölze
Einzelbäume

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Hinweis:
Durch den Bebauungsplan Nr. 160/II „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 160 „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil I“ betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 160/II „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II“ treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauZB am 28.07.97 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 31.03.98
Erster Stadtrat

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landschaftsplan
Stadt-Planung
Gemarkung: Papenburg
Flur: 5
Maststab: 1:1000
Antragbuch Nr. A 395/95
Die Veranlassung ist für die eigene notwendige Zwecke gemäß § 13 Abs. 4 des Niederländischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, des OVB: 9 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, des OVB: 9 345.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 13.06.95. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen vollständig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschick ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 31.03.98
Erster Stadtrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg
Papenburg, den 31.03.98
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.01.98 bis 4.02.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauZB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 31.03.98
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.97 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauZB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.01.98 bis 4.02.98 gemäß § 3 (2) BauZB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 31.03.98
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.97 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauZB wurde mit Schreiben vom 22.12.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.01.99 gegeben.
Papenburg, den 31.03.98
Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauZB in seiner Sitzung am 26.03.98 als Satzung (§ 10 BauZB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 31.03.98
Bürgermeister

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (AZ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 28.07.97 genehmigt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 28.07.97 ortsüblich bekannt gemacht.
Papenburg, den 29.04.98
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauZB am 15.04.98 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 8 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.04.98 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 29.04.98
Bürgermeister

Verletzung von Verboten und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verboten oder Formvorschriften im Zustandsvermerk des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 29.04.98
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 29.04.98
Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauZB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 160/II „Nördlich Mittelkanal / Osterkanal, Teil II“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden kritischen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 28.03.98
Bürgermeister

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56,97 und 98 NBauO
13. Als Dachdeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
14. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
15. Die Breite von Dachgäuben, Zwerggiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
16. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig. Pultdächer dürfen eine Dachneigung von 25 Grad nicht unterschreiten. 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.
17. In den mit * gekennzeichneten Baugebieten sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der mit WA1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauZB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Innerhalb der mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauZB nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebaute Erschließungsstraße liegen.
- Kniestocke (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

- Die innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauZB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes räumlich mit standortheimischen Gehölzen / zierlich zu bepflanzen.
- Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstämmige Arten wie Stieleiche (Quercus robur), Erle (Alnus glutinosa), Ahorn (acer campestre) o.ä. zu verwenden. Innerhalb der Verkehrsflächen (Wohnstraßen) sind Obstbäume zu verwenden.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Planflächen dem nächsten Vorflut zu zuführen.
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauZB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M 1 werden Bereiche zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Sie ist gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes zum Siedlungsrand hin mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und bereichsweise Heckenanlagen und der Sukzession zu überlassen.
- Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauZB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche M 2 sind gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplanes Hecken aus standortheimischen Gehölzarten anzulegen bzw. zu ergänzen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Extensivgrünland durchzuführen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden Bereiche zur Abhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgehalten. Die Gehölzplanung erfolgt nach den Ausführungen des Grünordnungsplanes.
- Durch die im Grünordnungsplan beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsteht ein rechnerischer Bilanzierungsüberschuss. Dieser soll gemäß § 15 a (2) Satz 2 BauZB neu bei der Aufstellung eines folgenden Bebauungsplanes zum Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild angerechnet werden.
- Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8 a BNarSobV vom 6.10.1994 zugeordnet.

Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 160/II
„Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil II“
(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1.AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

1. Versuchsplan zum Wohnungsbau
Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Ausfertigung mit Flächennutzungsplan
(Vermessungs- und Katasteramt, Landkreis Emsland, Katasteramt Papenburg)

FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1:1000
DAHM: November 1997
GEZ: Kruse
PLAN-NR: B/ARB
160/II/131
ERSTER STADTRAT
Landeck