



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Landkreis Emsland

Gemeinde Papenburg

Gemarkung Bokel

Flur 7 Maßstab 1:1000

Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 19.12.95

Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

Planzeichenerklärung

Planz. Vv. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBI. I S.132)

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für die Abfallentsorgung

Durch den Bebauungsplan Nr. 172 "Zwischen Friederikenstraße und Volkspark Bokel" werden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 156 "Nördlich Nostenbusch - zwischen Friederikenstraße und Dever" einschl. der 1. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 172 "Zwischen Friederikenstraße und Volkspark Bokel" treten die Festsetzungen der betroffenen Bereiche außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.94

STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Papenburg, den 19.12.95

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.95

STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANORDNUNGEN GEMÄß § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.12.95

Papenburg, den 19.12.95

STADTDIREKTOR

Im Anzeigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 27. Feb. 1996

Landkreis Emsland

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERNEHMUNG VOM

STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.96

STADTDIREKTOR

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

STADTDIREKTOR

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. 172

„ZWISCHEN FRIEDERIKENSTRASSE UND VOLKSPARK BOKEL“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / absonststehenden / absonststehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 19.12.95

STADTDIREKTOR

Textliche Festsetzungen

1. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

2. Innerhalb des GE/E-Gebietes sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen heimische Gehölze nach den Empfehlungen des Grünordnungsplanes zu verwenden.

4. Die Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind mit geschäfteten oder freiwachsenden Laubholzhecken einzufrieden.

5. Die im GE-Gebiet anfallenden Oberflächenabflüsse sind auf dem Grundstück bzw. auf der südwestlich anschließenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft über Versickerungsmulden bzw. einen Teich zu versickern.

6. Die mit [2] gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Feuchtbäche.

7. Die mit [1] gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Anlage einer Obstwiese. Die Empfehlungen des Grünordnungsplanes sind zu beachten.

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

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.

2. Dies 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. 172

„ZWISCHEN FRIEDERIKENSTR. UND VOLKSPARK BOKEL“

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. Ausfertigung (Urschrift)

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000

DATUM: 18.05.95

GEZ.: KOOP

PLANNUMMER: 172/3

GEANDERT:

BEARB.: LANDECK

STADTBAURAT

○ Diese Flurstücke unterliegen einem Flurbereinigungsverfahren