



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 13/5

L4-19/2000

Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert am 23.01.1990.

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsfächen

- Straßenbegrenzungslinie

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

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.07.99... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.08.99... ortsüblich bekanntgemacht.
Papenburg, den 02.05.2000
Bürgermeister LV.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung Papenburg
Flur 33 Maßstab 1 : 1000 Antragsbuch Nr. L4- 19/2000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989; 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 „Jan.2000...“). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 27.04.2000 L.S. Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Katasteramt Papenburg
gez. Natelberg
Vermessungsamt rat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 02.05.2000
Bürgermeister LV.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.99... 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 23.12.99... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.01.00... bis 02.02.00 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den 02.05.2000
Bürgermeister LV.
gez. Landeck L.S.
Stadtbaurat

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 LV.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten 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 LV.
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Papenburg, den 02.05.2000
gez. U. Nehe L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.00 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 21... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.00... rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 10.11.00...
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.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.

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. 199
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden /nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 02.05.2000
gez. U. Nehe L.S.
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 Wohngebäude zulässig.
Veranlagungsstätten
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Veranlagungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung an den Kanälen“ vom 15.12.1988 einschließlich ihrer 1. Änderung vom 15.12.1994.
Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden. 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.



Bebauungsplan Nr. 199 "Bethlehem links / Splitting rechts"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -

FACHBEREICH PLANUNG

MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: 20.04.2000	GEZ.: Schulte
PLAN-NR.: 199	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck