



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

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschößflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Rauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

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
 Erhaltung von Einzelbäumen
 Erhaltung von Baumreihen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.07.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.
 Papenburg, den 10.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]
 Stadtbaurat



Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Stadt Papenburg
 Gemarkung: Aschendorf
 Flur 10 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 14-16/2000
 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 09.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]
 Stadtbaurat



Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
 Papenburg, den 10.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]
 Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.99 bis 25.11.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Papenburg, den 10.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]
 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 gemäß § 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 ausgelegen.
 Papenburg, den
 Bürgermeister i.V.
 Stadtbaurat

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.
 Stadtbaurat

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Papenburg, den 10.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]



Inkrafttreten des Bebauungsplanes
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.99 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 29 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.99 rechtsverbindlich geworden.
 Papenburg, den 22.02.00
 Bürgermeister i.V. [Signature]



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 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. 200
 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.
 Papenburg, den 10.02.2000
 Bürgermeister i.V. [Signature]



Hinweis:
 Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200 'Östlich Bokeler Straße - Teil II' werden Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 26 B 'Grundstück v. Hebel' betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 200 'Östlich Bokeler Straße - Teil II' treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

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.
B. Ökologische Festsetzungen
 Kosten für Kompensationsmaßnahmen
 Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gemäß § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 28.3.1998 zugeordnet.
 Art der Kompensationsmaßnahmen
 Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist gemäß den Ausführungen des Grünordnungsplans als Geotripflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und niedrigen Bäumen anzulegen.
C. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO
Dachneigung
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Putzdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°. Dieses gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 200 "Östlich Bokeler Straße - Teil II"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSSTAB: 1:1000	DATUM: 8.02.2000	GEZ.: Schulte
PLAN-NR.: 200/2	BEARB.: Landeck	STADTBURAT: Landeck