



### 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

WA Allgemeine Wohngebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### Zweckbestimmung:

V 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 15.07.99 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

Stadtbaurat



##### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Stadt Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur 10  
Maßstab 1:1000  
Antragsbuch Nr. 4 L4-16/2000

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

Stadtbaurat



##### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 10.02.2000

Bürgermeister

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

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



##### 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.A.



##### 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. 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



##### Hinweis:

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 'Östlich Bokeler Straße - Teil II' werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 26 B 'Grundstück v. Hebel' betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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 Kostenersatzbeträgen 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 Grünpflanzung 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 Pultdächern 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

STADTBAURAT:  
Landeck