



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 Geschoßflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich
 Wohnweg
 Fußweg

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich)
 Zweckbestimmung: Spielplatz

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
 Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbescheid

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.00 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Papenburg, den 10.4.01...
Bürgermeister
Stadtbaurat

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 10
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: L4-607/2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- u. Katastergesetzes vom 23.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1985, Nds. GVBl. S. 245).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legendenbalkens und stellt die vollständig bestimmten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Nutzung gegenüber dem amtlichen Kataster der Stadt Papenburg zu verwenden. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- u. Katasterbehörde Papenburg

Papenburg, den 09. APR. 2001
Bürgermeister
Stadtbaurat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 10.4.01...
Bürgermeister
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.00 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 20.12.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.12.00 bis 29.1.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.00 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 20.12.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.12.00 bis 29.1.01 gemäß § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.00 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 14.12.00 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.1.01 gegeben.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister i.V.
Stadtbaurat

Satzungsbescheid

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.3.01 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister
Stadtbaurat

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.01 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 11 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.05.01 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister i.A.
Stadtbaurat

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 10.4.01

Bürgermeister i.A.
Stadtbaurat

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister i.A.
Stadtbaurat

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. 202, "Westlich Bokeler Straße - Teil III" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / öffentlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ortsüblichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.4.01

Bürgermeister
Stadtbaurat

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 Fachbeitrag Natur und Landschaft beschrieben durchzuführen. Sie werden den einzelnen Baugrundstücken anteilmäßig gem. § 135 c BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.3.1998 zugeordnet.

Art der Kompensationsmaßnahmen
In der gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Fläche sind gemäß den Ausführungen des Fachbeitrags Natur und Landschaft eine naturnahe Muldenversickerung, randliche Gehölzpflanzungen, Gruppengehölze und Sukzession vorzusehen. Der Flächenanteil der Gehölzpflanzungen soll ca. 40% betragen.

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

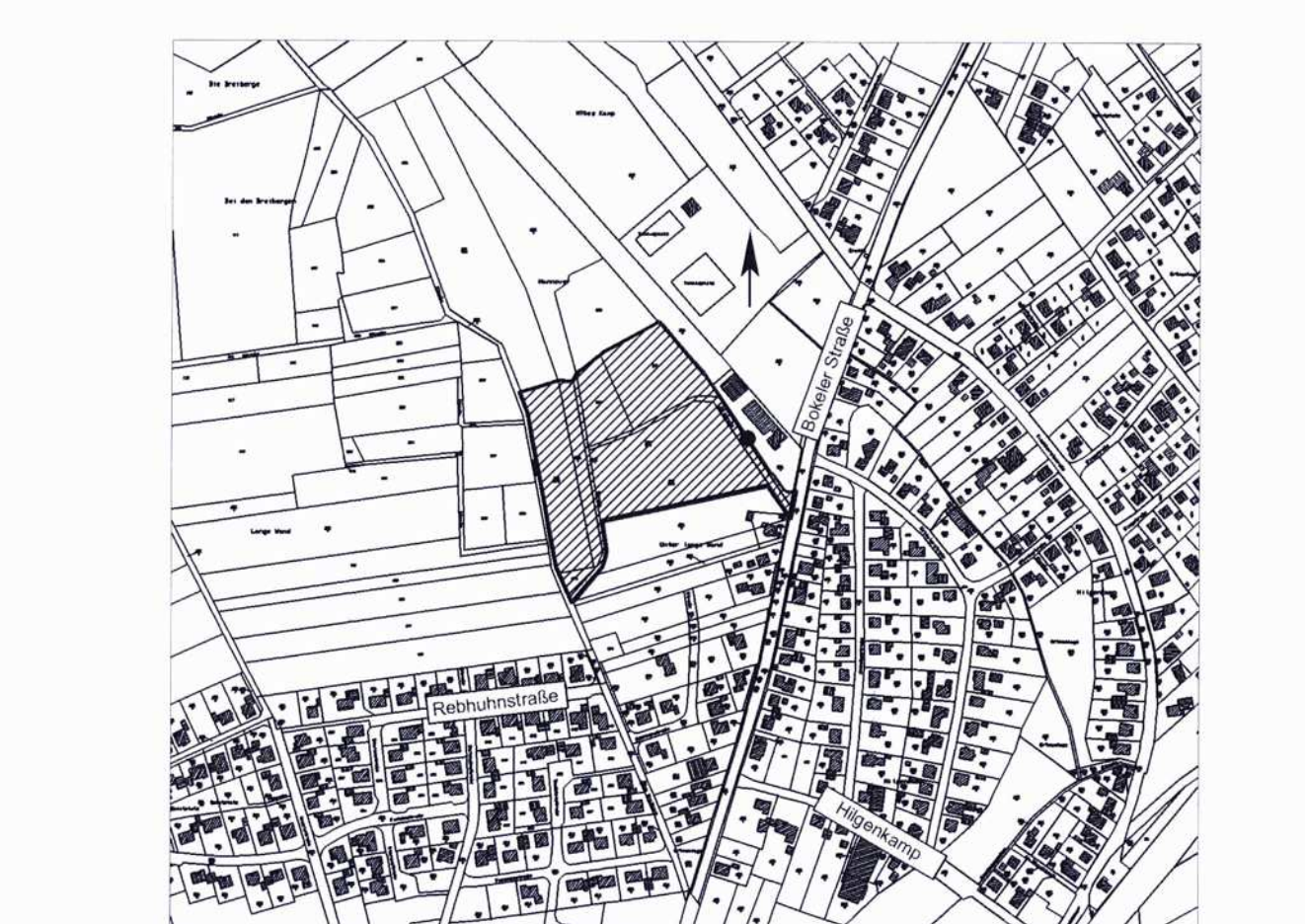
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°.
Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 202 "Westlich Bokeler Straße - Teil III"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



A. Busanforigung (Unerschacht)

FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB: 1 : 1000	DATUM: 06.12.2000	GEZ.: Schulte
PLAN-NR.: 202/1	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck