



**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 Geschößflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

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

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**

V Verkehrsberuhigter Bereich  
 Ww Wohnweg  
 F Fußweg

**Grünflächen**

G 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 Züene, Bewuchs u.s.w.)

**Verfahrensmerkmale**  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.10.00 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 202 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.00 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Papenburg, den 10.4.01  
 Bürgermeister i.A. [Signature]  
 Stadtbaurat [Signature]

**Planunterlagen für einen Bebauungsplan**  
 Gemeinde: Papenburg  
 Gemarkung: Aschendorf  
 Flur: 10  
 Maßstab 1:1000  
 Geschäftsbuch Nr.: L4-607/2000  
 Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtvererbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verneinungs- u. Katastergesetzes vom 27.07.1965, Nr. CIV 18 S. 187; geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nr. CIV 18 S. 245). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legendenbogens und sind die vollständig bestimmten Anlagen aus dem Straßen, Weg- und Pflanzplan vollständig.  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Nutzung gegenüber dem Grundstückseigentümer einmündig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist die Öffentlichkeit ist einmündig möglich.  
 Papenburg, den 09. APR. 2001  
 Verneinungs- u. Katasterbehörde Papenburg  
 - Katasteramt Papenburg -  
 [Signature]

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
 Papenburg, den 10.4.01  
 Bürgermeister i.A. [Signature]  
 Stadtbaurat [Signature]

**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 28.12.00 bis 29.1.01 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Papenburg, den 10.4.01  
 Bürgermeister i.A. [Signature]  
 Stadtbaurat [Signature]

**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 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 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 [Signature]

**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 7.06.2001  
 Bürgermeister i.A. [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.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. 202 "Westlich Bokeler Straße - Teil III" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden örtlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.  
 Papenburg, den 10.4.01  
 Bürgermeister [Signature]

**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 Kostenersatzbeträgen 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. Busfertigung (Unversch.)

<b>FACHBEREICH PLANUNG</b>		
<b>MASSSTAB:</b> 1 : 1000	<b>DATUM:</b> 06.12.2000	<b>GEZ.:</b> Schulte
<b>PLAN-NR.:</b> 202/1	<b>BEARB.:</b> Landeck	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck