

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 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wohnweg
- Fußweg

Hauptversorgungsleitung– Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch

Grünflächen

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungs–bereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.1.04 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.4.04 ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 11.7.05
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 39
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr.: L4-120/2004
Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über die Vermessungswesen (VermG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom Mai 2004)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 13.07.05
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen
-Katasteramt Papenburg-
L.S.
gez. Natelberg

Planverfasser

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

Papenburg, den 11.7.05
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.04 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 23.1.05 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.2.05 bis 1.3.05 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 11.7.05
Bürgermeister i.V.

gez. Landeck
Stadtbaurat

L.S.

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 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 7.7.05 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 11.7.05

gez. U. Nehe
Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.05 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 14 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.05 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 19.08.05
Bürgermeister i.A.

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. 218

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 11.7.05

Bürgermeister
gez. U. Nehe

L.S.

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.

Verlegung von Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen

Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B. Ökologische Festsetzungen

Kosten für Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Abbuchung aus dem Okokonto der Stadt Papenburg. Die Kosten 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.

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

Dachneigung

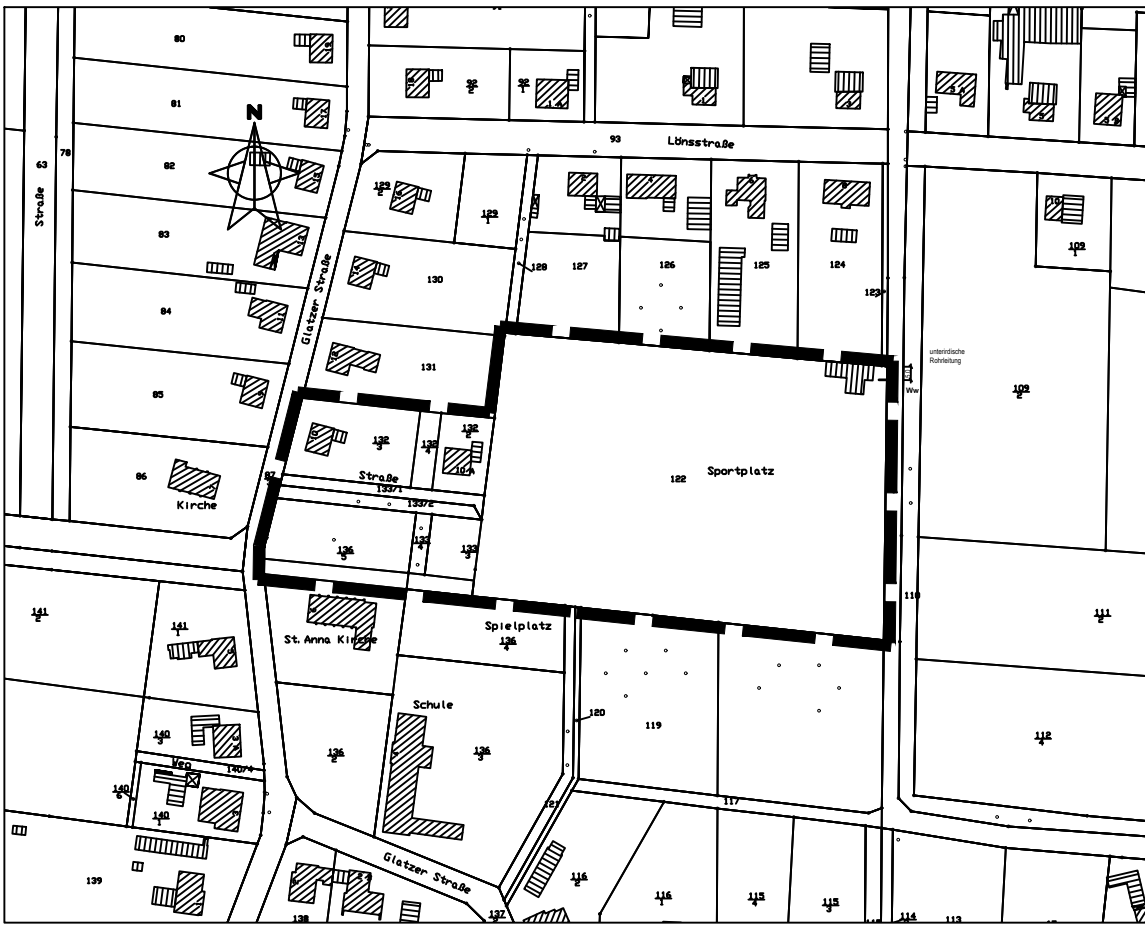
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Bei Pultdächern gilt eine Mindestdachneigung von 20°.

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. 218
"Zwischen Glatzer Straße und Lönsstraße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen-



FACHBEREICH PLANUNG

MASSSTAB: 1 : 1000	DATUM: 24.01.2005	GEZ.: Schülte/Hanekamp
PLAN-NR.: 218	BEARB.: Landeck	STADTBAURAT: Landeck