

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 Bauartungsverordnung 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

nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Fläche
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Geschosflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:

Fußweg und Radweg
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch
 Grünflächen
 Parkanlage
 Spielplatz
 Schutzgrün (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 2)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 1)

Zweckbestimmung:

Freizeit und Erholung (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 1)

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 (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 3 und 5)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textl. Festsetzung B. Nr. 4 u. 5)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung B. Nr. 2)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der Nutzung, Zweckbestimmung)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Papenburg, den 13.11.2009
gez. Landeck
Stadtbaurat

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Papenburg
Flur: 34
Maßstab 1:1000
Gschäfts-Nr.: L4-3/2010

Die Vorverfälligkeit ist nur für eigene, nichtübertragbare Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über die Verrentungsgewinn (VerrentG) vom 1. Februar 2003). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom März 2010)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 31.05.2010
gez. Kunkle

Behörde für Geoinformation und Liegenschafts-Messungen
Katasteramt Papenburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den27.5.2010.....
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am24.2.2010, 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 am27.2.2010, öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom9.3.2010, bis9.4.2010, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den27.5.2010.....
Bürgermeister LV,
gez. Landeck
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 gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Papenburg, den
Bürgermeister LV,
Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den
Bürgermeister LV,
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2009 öffentlich bekannt gemacht.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2010 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 16 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2010 in Kraft getreten.
Papenburg, den 16.07.2010
Bürgermeister IA,
gez. Schwede

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den
Bürgermeister IA,

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. 236 "Wohngebiet südlich Spillmannsweg" beschlossen.
Papenburg, den 27.02.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Papenburg, den 21.05.2010
gez. Bechtluft
Bürgermeister

- Textliche Festsetzungen**
- A. Städtebauliche Festsetzungen**
1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 2. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.
- B. Ökologische Festsetzungen**
1. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzten Flächen sind mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Wassertiefen auszugestalten. An den steilungsabgewandten Seiten sind die Uferbereiche gemäß den Ausführungen des Umweltberichts naturnah herzurichten.
 2. Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen ist eine wallähnliche Struktur mit einer entsprechenden Schutzpflanzung gemäß den Ausführungen des Umweltberichts herzurichten.
 3. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche ist die Anlage von Entwässerungsröhrn zulässig.
 4. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Flächen befinden sich als erhaltenswert zu erachtende Bäume. Bei Abgang ist der entsprechende Baum durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.
 5. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) + b) BauGB festgesetzten Flächen befinden sich als erhaltenswert zu erachtende Bäume. Die gehölzfreien Flächen sind gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes zu bepflanzen. Bei Abgang ist der entsprechende Baum durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen.
 6. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu verwerten oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in den Pflanzflächen dem nächsten Vorfluter zuzuführen.
 7. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserundurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- C. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO**
1. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.
 2. Die Breite von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0m betragen.

Papenburg
Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.236
"Wohngebiet südlich Spillmannsweg"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000
PLAN-NR.: 236

DATUM: 17.02.2010
BEARB.: Sandmann

GEZ.: Hanekamp/Blaurack
STADTBURAT: Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 236 - Wohngebiet südlich Spillmannsweg\B-Plan 236.dwg



- Hinweise:**
1. Durch den Bebauungsplan Nr. 236 werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 133 "Zwischen Umkleedielen und Spillmannsweg" betroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des o. g. Bebauungsplans außer Kraft.
 2. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132).
 3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfluste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.