



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 nicht überbaubare Fläche
- Allgemeine Wohngebiete
- überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O Offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität

unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...01.12.2010... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ...237... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom ...07.01.2011... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 10.01.2011..

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

gez. Landeck

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Nenndorf, Flur 10
Tunxdorf, Flur 12

Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: LA-173/2011
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) 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 August 2011)

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 24.8.2011

gez. Kunke

Planverfasser

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

Papenburg, den 07.04.2011.

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

gez. Landeck

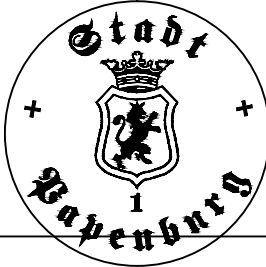
Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am „31.03.2011... 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 07.04.2011.....ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom...15.04.2011. bis16.05.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 17.05.2011....

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat
gez. Landeck



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. § 4a (2) Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 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 § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

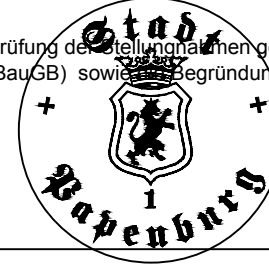
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung des Entwurfs und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 30.06.2011

Bürgermeister
gez. Bechtluft



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2011... in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.2011... in Kraft getreten.

Papenburg, den 02.01.2012...

Bürgermeister i.A.

gez. Sandmann



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 i.A.

Präambel

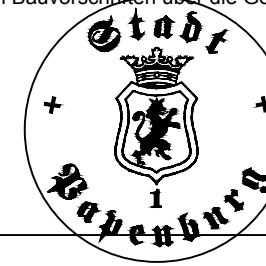
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 237

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

Papenburg, den 29.06.2011

Bürgermeister

gez. Bechtluft



Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 237:

A Städtebauliche Festsetzungen

§ 1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

§ 2 Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.

B Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 BauNVO

§ 1 Die Gebäude dürfen nur aus rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk errichtet werden. Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbrahmen festgelegt: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016

§ 2 Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit 30-45 Grad Dachneigung zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Dächer hat der Stellung des Hauptbaukörpers zu entsprechen. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 60 m² sowie für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/2 des Hauptbaukörpers höchstens bis zu 50 m² Grundfläche.

§ 3 Die Traufenseiten der Hauptdachflächen parallel zum First müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufenhöhe ab fertig ausgebautem Bürgersteig, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, darf höchstens 4,10 m betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

§ 4 Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit roter bis rotbrauner und dunkler Farbgebung zulässig. Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbrahmen festgelegt: Farbton rot, rotbraun: RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015 Farbton dunkel: RAL Nr. 6022, 7021, 7022, 7024, 7026, 7043, 9005, 9017

§ 5 Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

§ 6 Die Breite von Dachgäuben, Zwerchgiebeln und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Organg einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.

Hinweise:

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Papenburg, Baumt, Zimmer 56, eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, 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 Odenburg, Odenr Straße 15, 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18,00 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle (Polizeikommissariat Papenburg), dem Ordnungsamt der Stadt Papenburg oder dem Kampfmittelbeseitigungsdzernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.
- Um direkte Vogeltötungen (sowohl im Offenland als auch in den Gehölzen der Gärten) auszuschließen, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie die Baufeldreimachung außerhalb der Brutzeiten zu legen. (Winterhalbjahr Oktober bis März). Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutlege betroffen sind.
- Es wird empfohlen folgende Pflanzen bei der Gartengestaltung zu verwenden:

Bäume		Sträucher und kleinere Bäume	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Sandwiche	<i>Crataegus monogyna</i>	Enggrüneliger Weißdorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzle	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
		<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
		<i>Salix aurita</i>	Ohrrinde
		<i>Salix cinerea</i>	Gauweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 237 "Lange Wand"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 07.04.2011	GEZ.: Blaurock/ Hanekamp
PLAN-NR.: 237	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 237 - Tunxdorf Außenweg - Lange Wand\B-Plan 237 - Lange Wand rechts\Btltg.dwg