

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 Bau nutzungs-verordnung 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

Allgemeine Wohngebiete



Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- — — — — Baugrenze
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Verkehrsflächen

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

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Siedlungsrand

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 (öffentliche Fläche)

Sonstige Planzeichen

- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 6.10.2010 ordentlich bekannt gemacht.

Papenburg, den 07.10.2010
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 44
Maßstab 1:1000
Geschäfts-Nr.: 14-268/2010

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) 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 Dezember 2010)

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 11.08.2011
gez. Kuncke

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschafts-Messung
- Katasteramt Papenburg



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 05.04.2011
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.12.2010 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 am 11.12.2010 ordentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2010 bis 21.01.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 24.01.2011
Bürgermeister i.V.
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. § 4a (5), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ordentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Veränderte 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.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 01.04.2011
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 20 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2011 verbindlich geworden.

Papenburg, den 16.08.2011
Bürgermeister i.A.
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 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. 238

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

Papenburg, den 31.03.2011
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA2) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus und Doppelhaushälfte zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen

- 2. Es sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
- 3. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 60 m².

Ökologische Festsetzungen

- 4. Bei einer Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind für die zusätzlich versiegelte Fläche ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.
- 5. Die am nördlichen und westlichen Plangebietsrand festgesetzte Grünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die Bepflanzung mit Sträuchern und kleineren Gehölzen erfolgt lochversetzt in Pflanzabständen von 1,5 m. Großkronige Bäume sind mittig in Pflanzabständen von mindestens 10 m anzuordnen. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarbeiten sind die DIN 18916 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen einzuhalten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen.

Gehölzartenauswahl

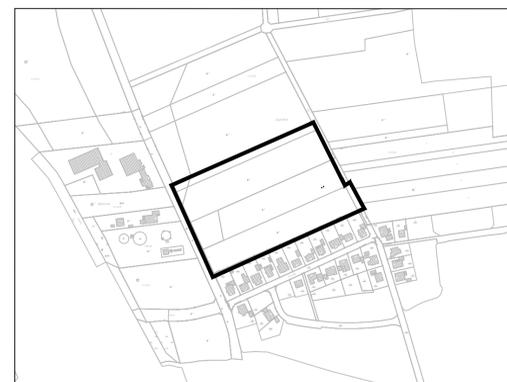
Größerkronige Bäume	Sträucher und kleinere Bäume	Haselnuss
<i>Acer campestre</i>	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
	<i>Salix auria</i>	Ohrrinde
	<i>Salix cinerea</i>	Granweide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 238 "Baugebiet Waldseestraße"

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 05.04.2011	GEZ.: Haneckamp / Blaurock
PLAN-NR.: 238	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Plan\B-Plan Nr. 238 - Erweiterung nördlich Drosselweg - Waldseestraße\aktuell\B-Plan 238-Aktuell.dwg

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

