



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

© 2014 LGLN

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

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschosßflächenzahl (GFZ)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Baugrenze
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 11.10.2013

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Papenburg
 Gemarkung: Bokel
 Flur: 7
 Maßstab: 1:1000
 Geschäftsbuch Nr.: L4-34-2014

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

© 2014 LGLN
 Landesamt für Geodäsie und Landesentwicklung Niedersachsen
 Regionaldirektion Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 02.04.2014
 (Ort)

Katasteramt Papenburg
 (Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Küncke
 (Unterschrift)



Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 30.09.2013

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 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 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.2013 bis 21.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den 22.11.2013

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss 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 (3), 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 ausgelegen.

Papenburg, den

Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss 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

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 07.03.2014

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2014 im Amtsblatt Landkreis Embsland Nr. 9 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.04.2014

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 § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 256 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 06.03.2014

gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
2. Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über fertig ausgebautem Erschließungsstraßenniveau (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).
3. Innerhalb der straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze) sind Garagen/Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.
4. Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Hinweise:

1. Für diesen Bebauungsplan gilt 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, Bauamt, Zimmer 56, eingesehen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege
 - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofener 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
4. Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendepunkte bzw. von Wohnwegen müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

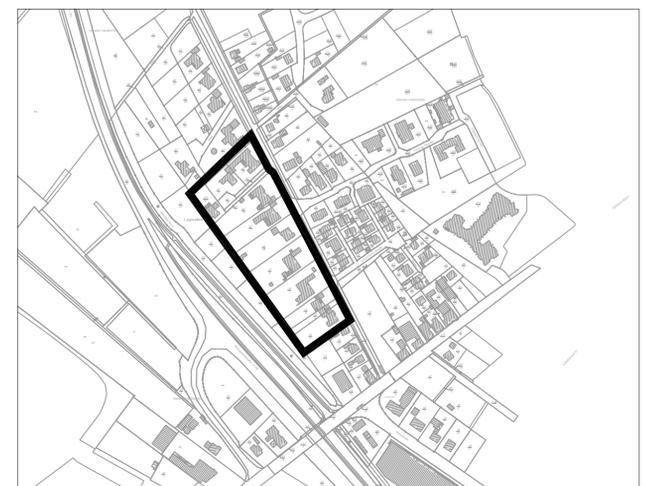
Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauleitplanerischen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr. 256
"Südwestlich Weißenburg",
 gem. § 13a BauGB



FACHDIENST PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000
DATUM: 11.07.2013
GEZ.: Hanekamp/Blaurock
PLAN-NR.: 256
BEARB.: Sandmann/ Brinker
STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Planne\Bplan Nr 256_Südwestlich Weißenburg_Aktuell\256_Südwestlich Weißenburg_.dwg