



Nachrichtliche Übernahmen

Richtfunktrecke
Die maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA
Allgemeine Wohngebiete

MI
Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ
Grundflächenzahl

GFZ
Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Marktplatz

Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise

ED
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Einzelbäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung

Umgrünung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrünung von Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweis: Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)

Verfahrensvermerk

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.04.99 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/II beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 25 Abs. 1 BauGB am 30.12.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister i.V.

Erster Stadtrat

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Länders Emsland

Stadt Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 7

Maßstab: 1:1000

Antragsbuch Nr. LA-75/98

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.01.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch maßstabgetreu. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 29.09.98

Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland

Katasteramt Papenburg

(Hrsg.)
Lfd. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister i.V.

Bauernrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.97 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.4.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.98 bis 25.5.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister i.V.

Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister i.V.

Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister i.V.

Erster Stadtrat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.98 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 23 bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 30.11.98

Bürgermeister i.V.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister i.V.

Mangel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den

Bürgermeister i.V.

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 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 32/II 4. Änderung

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

Papenburg, den 30.09.98

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. Städtebauliche Festsetzungen

Begrenzung der Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten sowie in den mit * gekennzeichneten Mischgebieten nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erhaltungsbereich
In dem Erhaltungsbereich bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

B. Ökologische Festsetzungen

Baumpflanzungen
Gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von 25 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe, zu erhalten. Bei der Anlage privater Stellplätze ist für je 75 m² Stellplatzfläche ein großkroniger, hochstammiger Laubbaum zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Planstraße sowie innerhalb der Fläche für Verkehrsgrün ist je angefangene 12 m ein großkroniger, standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Kosten für Kompensationsmaßnahmen
Die auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahmen sind wie im Grunordnungskapitel beschrieben durchzuführen. Sie 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 sowie in den Mischgebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. 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.

Hinweis:
Durch den Bebauungsplan Nr. 32/II „Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“, 4. Änderung, werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 32/II „Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“ einschließlich der 1., 2. und 3. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32/II „Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“, 4. Änderung, treten die Festsetzungen der betroffenen Teilbereiche außer Kraft.

Stadt Papenburg

1. Musterlegung (Urschrift)

Bebauungsplan Nr. 32/II

„Zwischen Erste Wiek, Umländerwiek und Spitting“, 4. Änderung

mit baugestalterischen Festsetzungen

| FACHBEREICH PLANUNG | | |
|---------------------|-----------|-----------------|
| MAßSTAB | DATUM | GFZ |
| 1:1000 | März 1998 | Kruse |
| PLAN-NR. | BEARB. | ERSTER STADTRAT |
| | Landeck | |