

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg

Gemarkung: Papenburg

Flur: 37

Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.: L4-243/2004

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 2004)

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.

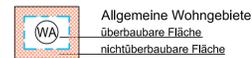
Papenburg, den 27.01.2005

Behörde für Geoinformation
Landentwicklung u. Liegenschaften Meppen
Katasteramt Papenburg
gez. Natelberg

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).

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der Vollgeschosse
- FH Firsthöhe über OK fertige Straße
- SH Sockelhöhe
- DN Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (private Fläche)
Auf dieser Fläche wird die im beigefügten Grünordnungsplan festgesetzte Kompensationsmaßnahme A1: Bepflanzung mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation durchgeführt.

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mögliche Grundstücksaufteilung
- ▲ Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 m ü. NN Verkehrsfläche (für Zäune, Bewuchs u.s.w.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.01.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.2004 erstlich bekanntgemacht.

Papenburg, den 14.01.2005
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Planverfasser

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
ING. BÜRO W. GROTE GmbH

Papenburg, den
gez. I. A. Meyer

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.2004 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2004 erstlich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.2004 bis 18.11.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Papenburg, den 14.01.2005
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 14.01.2005
gez. U. Nebe
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2005 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 2 bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 31.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 01.03.2005
gez. Schwede
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Mängel der Abwägung

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

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Satzung der Stadt Papenburg über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnanlage am Johannesstift"

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Papenburg am 16.12.2004 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnanlage am Johannesstift" betriebl. aus der Planzeichnung, den textlichen und den gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 14.01.2005
gez. U. Nebe
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe wird auf maximal 7,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn der angrenzenden "Planstraße A" (gemessen in Fahrbahnmittle).
- Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahnmitte der angrenzenden "Planstraße A" (gemessen in Fahrbahnmittle) hinausgehen.
- An der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen (s. beigefügter Pflanzliste und Kompensationsmaßnahme A1 gem. beigefügtem Grünordnungsplan).
- Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnanlage am Johannesstift" wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 "Nördlich des Gasthauskanals zwischen Wiek und Hümmlinger Weg" betroffen. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Wohnanlage am Johannesstift" treten die Festsetzungen des betroffenen Teilbereichs außer Kraft.

Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sandbirke	(Betula pendula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Ohnweide	(Salix aurita)
Gew. Schneeball	(Viburnum opulus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Faulbaum	(Frangula alnus)

Gestalterische Festsetzungen

Auf den festgesetzten Wohnbauflächen sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 48° zulässig. Mansardendächer und Pultdächer sind nicht zulässig.

Garagen und Carports gem. § 12(1) BauNVO und Nebenanlagen gem § 14 BauNVO sowie Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freizeite sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) können mit einer geringeren Dachneigung als 35° oder als Flachdach ausgebildet werden.

HINWEISE

a) BODENFUNDE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen zu melden.

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfls. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§14 Abs. 2 NDSchG).

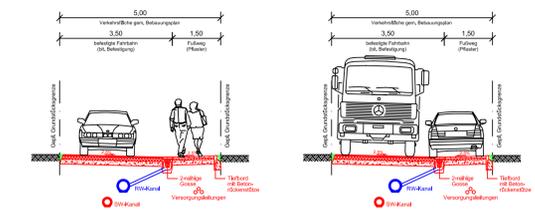
b) BAUGRUND

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) STAUB-, LÄRM- UND GERUCHSIMMISSIONEN DER LANDWIRTSCHAFT

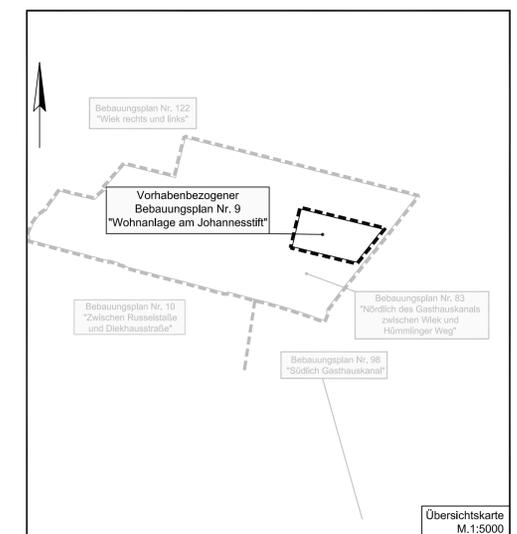
Westlich, südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

Regelquerschnitt Planstraße A



Papenburg

-Landkreis Emsland- *Offen für mehr*



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9
"Wohnanlage am Johannesstift"
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 12 BauGB)
M. 1 : 1000

INGENIEURBÜRO FRIEDRICH - PLANUNG - BAULEITUNG
Bahnhofstraße 8-10 26871 Papenburg
Telefon: (04961)9443-0 Telefax: (04961)9443-50 eMail: mail@ing-buero-grote.de