

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 " Lüchtenburg" der  
Stadt Papenburg vom 18. Mai 1965

- - - - -

Auf Grund des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NGVB1. S. 126) in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S.341) und der hat der Rat der Stadt Papenburg in seiner Sitzung vom 18. Mai 1965 folgende Sitzung beschlossen:

### § 1

Für die Bebauung des in Flur 16, Gemarkung Papenburg, Gemeindebezirk Papenburg, gelegenen Gebietes ist der Bebauungsplan vom 18. Mai 1965 mit Begründung verbindlich. Bebauungsplan und Anlagen können in der Stadtverwaltung (Stadtbauamt) während der Dienststunden eingesehen werden.

### § 2

Durch den Bebauungsplan wird das Baugebiet (Bauland) als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt. Im Kleinsiedlungsgebiet sind außer Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht-öbrende Handwerksbetriebe, Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf allgemein zulässig auch sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

Die Wohngebäude sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschossig in offener Bauweise in der zwingenden Baulinie, innerhalb der Baugrenzen und mit der festgesetzten Firstrichtung zu errichten.

### § 3

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiet (WS)	1	0,2	0,2



§ 4

Die Sockelhöhen der Wohngebäude muß, gemessen in der Mitte des Baukörpers, 0,30 - 0,60 m über der Mitte der fertigen Straße liegen.

§ 5

Bei Kleinsiedlungen und sonstigen Wohngebäuden sind Stallgebäude und freistehende Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche zugelassen. Erforderliche Ställe für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen unterliegen der flächenmäßigen Beschränkung nicht.

§ 6

Gemäß § 9 (4) BBauG. wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß für die Gestaltung der in dem o.a. Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper sowie für die Grundstückseinfriedigung die von der Stadt Papenburg auf Grund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. s. 938) am 18. Mai 1965 erlassene Satzung zu beachten ist. ~~Ebenso unterliegen alle Bauvorhaben den Bestimmungen der Bauordnung.~~

§ 7

~~Die <sup>FESTSETZUNG</sup> ~~Anlegung~~ der Grünflächen und ~~Bepflanzung~~~~ hat nach dem Bebauungsplan zu erfolgen.

§ 8

- a) Von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (1) BBauG. in begründeten Fällen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg Ausnahmen zulassen, sofern hierdurch die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden:
  - 1) nFirstrichtung,
  - 2) der zwingenden Baulinie,
  - 3) der Grundstücksgröße,
  - 4) der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.
- b) Da die geplanten Grenzen zwischen den einzelnen Parzellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind, sind unbedenkliche Abweichungen von der Parzellierung, <sup>zulässig</sup> ~~sofern~~ hierdurch die Verkehrsflächen, die Grünflächen sowie die überbaubaren Flächen im wesentlichen unverändert bleiben und eine Mindestgröße von 600 qm für jedes Grundstück nicht unterschritten wird.




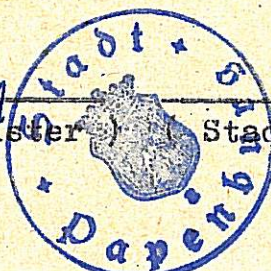
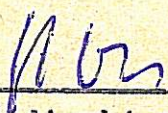
## § 9

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) der Nieders. Gemeindeordnung in Verbindung mit den §§ 35 - 37 des Nieders. Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,-- DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 156 BBauG. bleibt hiervon unberührt.

## § 10

Diese Satzung tritt am Tage ~~nach~~ der Bekanntmachung in Kraft.

Papenburg, den 18. Mai 1965

  
( Bürgermeister )  
  
  
Stadtdirektor )

**Genehmigt!**

**Der Regierungspräsident**



**Genehmigt, den 18. APR. 1966**

  
LA  
Oberbaurat