



Planzeichenerklärung

Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132)

	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB WA Allgemeine Wohngebiete
GRZ GFZ I	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschößflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze Offene Bauweise nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.05.94 die 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen.

Dr. Schenk
Stadtdirektor



Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 7 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg
am: Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg Az.: A 1438/93

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 10.01.1995
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg
Hell
Leitender Vermessungsdirektor



Der Entwurf der 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stadt Papenburg
Stadtplanungsamt
Papenburg, den 10.01.95
Mi
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.12.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 10.01.95
H. Hevelm
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor



Die Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.01.95 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 2 bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.01.95 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 10.02.95
Dr. Schenk
Stadtdirektor



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
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (1) 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Stadtdirektor

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 und des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156
„NÖRDLICH NOSTENBUSCH ZWISCHEN FRIEDERIKENSTRASSE UND DEVER“
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~abwägungstextlichen~~ Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~abwägungstextlichen~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.01.95
H. Hevelm
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor



Textl. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um + 1 Geschöß zulassen, wenn sich dieses Geschöß im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
- In den mit * bezeichneten allgemeinen Wohngebieten sind bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 DIN 4109 einzubauen.

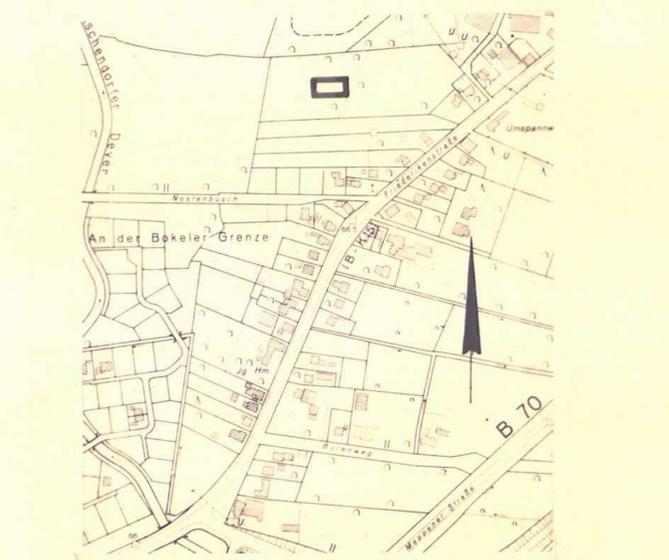
Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

- In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
- Für Garagen gem. § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 30 m² (Grundfläche) kann die Baugenehmigungsbehörde ~~im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 65 NBauO~~ ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.

STADT PAPENBURG
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 156
„NÖRDLICH NOSTENBUSCH ZWISCHEN FRIEDERIKENSTRASSE UND DEVER“



VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSKARTE ZUM BEBAUUNGSPLAN
Grundlage: Deutsche Grundkarte; 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 16.05.94	GEZ.: KOOP	STADTBAURAT
PLANNUMMER: 156/4	GEANDERT:	BEARB.: LANDECK	