



Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB



WA

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

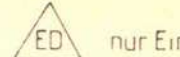
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



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
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg
am: 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

(Hauke)
Leitender Vermessungsdirektor



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

Stadt Papenburg
Stadtplanungsamt

Papenburg, den 10.01.95

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. Heine
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

I. A. 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 / ~~abwägenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~abwägenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 10.01.95

H. Heine
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	