

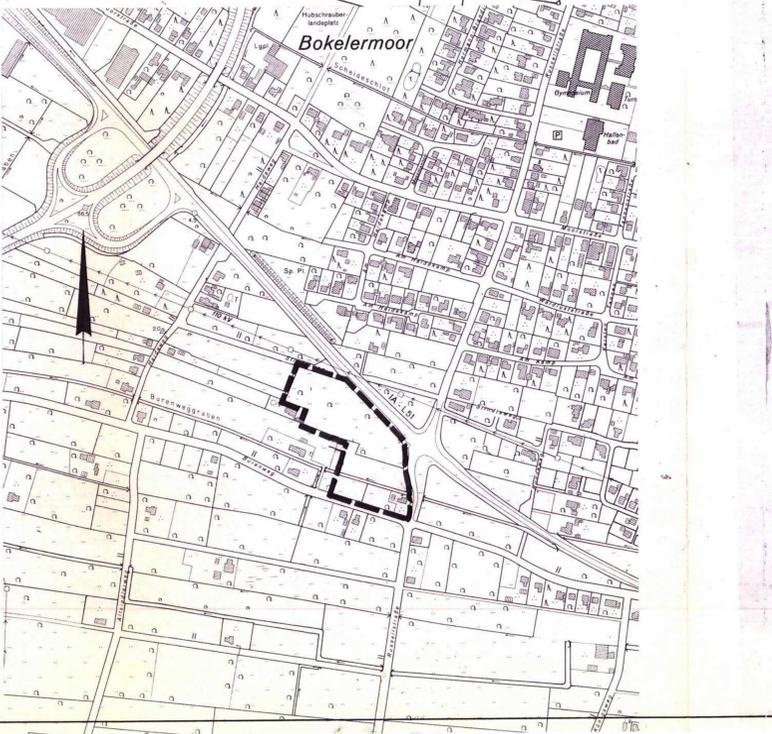
**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde Papenburg  
 Gemarkung Aschendorf  
 Flur 46 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 1875/93  
 (Bitte bei Rückfragen anpassen)

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 19.9.1989, 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 21.10.2002). 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 22.12.1995  
 KATASTRAMT MEPPEN  
 Meppen (b.S.)  
 Heike  
 Leitender Vermessungsdirektor



○ Diese Flurstücke unterliegen einem Flurbereinigungsverfahren

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.06.93 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
 NR. 161 BESCHLOSSEN. ER IST GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB AM 10.08.94  
 ÜRTEILSBEREIT BEKANNTMACHT.

Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde Papenburg  
 Flur 46  
 Maßstab 1:1000  
 Antragsbuch Nr. A

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 19.9.1989, 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 21.10.2002). 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 22.12.1995  
 KATASTRAMT MEPPEN  
 Meppen (b.S.)  
 Heike  
 Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON  
 Papenburg, den 4.1.96  
 Stadtbaudirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.10.94 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.11.94 ÖRTELICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.11.94 BIS 22.12.94 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 4.1.96  
 Dr. Schenk  
 STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.12.94 DEN VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 S. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN V. TILGEBARKEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 31.12.94 GEGEBEN.

Papenburg, den 4.1.96  
 H. Hoyer  
 Bürgermeister  
 Dr. Schenk  
 Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANFORDERUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 16.03.95 ALS SATZUNG (S. 16 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 4.1.96  
 H. Hoyer  
 Bürgermeister  
 Dr. Schenk  
 Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 29. März 1996 Az.: 65-610-501-272 unter Erteilung von Auflagen / Maßgaben - teilweise keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 Papenburg, den 29. März 1996  
 Landkreis Emsland  
 DER OBERKREISDIREKTOR  
 in Vertretung

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 29.3.96 (AZ. 65-610-501-272) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20.6.96 BEI BETRETEN DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGEN - MASSGABEN - KEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ORT- UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.6.96 ÖRTELICH BEKANNTMACHT.

Papenburg, den 24.7.96  
 I.V.  
 STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.7.96 IM AMTSBLATT  
 Landkreis Emsland Nr. 15 BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.7.96 IN KRAFT GETRETEN.

Papenburg, den 24.7.96  
 I.V.  
 STADTDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
 Papenburg, den 24.7.96  
 I.V.  
 STADTDIREKTOR

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.  
 Papenburg, den 24.7.96  
 I.V.  
 STADTDIREKTOR

**Planzeichenerklärung**  
 Planz V v. 18.12.96 i.d.F. vom 23.01.90  
 (BGBI. I S.132)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 GFZ Geschäftszahl GRZ Grundflächenzahl GR Grundfläche  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**Baugrenze**  
 o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf  
 Feuerwehr

**Verkehrflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- u. Ausfahrt  
 Straßengrenzlinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**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. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB) / Zweckbestimmung Lärmschutzwall

Sichtdreieck  
 Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen; Bewuchs und sichtbar Gegenstände 0,80 m über DK fertiger Straße

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 § 9 (1) BauGB

Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszonen gem. § 24 NSHG

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (offener Graben)

**HINWEIS**  
 Bei der Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Beteiligung des Straßenbaulastträgers im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 161  
 „RHEIDERLANDSTRASSE / ECKE RUSSELLSTRASSE“

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 4.1.96  
 H. Hoyer  
 Bürgermeister  
 Dr. Schenk  
 Stadtdirektor

**Textliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der mit F1 bezeichneten Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude bis zu einer Höhe von 15 m, gemessen von der Oberkante der Fahrbahnoberfläche der Russelstrasse zulässig.

2. Innerhalb der mit F1 bezeichneten Gemeinbedarfsfläche darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze einschl. ihrer Zufahrten bis zu 50 von Hundert überschritten werden, wenn diese in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

3. In der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist als Ausgleichsmaßnahme i. S. d. Grünordnungsplanes eine Streuobstwiese auf extensiv gepflegtem Grünland zu entwickeln.

**STADT PAPENBURG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 161**  
 „RHEIDERLANDSTRASSE / ECKE RUSSELLSTRASSE“

1. Ausfertigung (Urschrift)

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN  
 Grundlage Deutsche Grundkarte 1:5000  
 Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers Katastramt Meppen, Außenstelle Papenburg

**STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG**

MAßSTAB 1:1000 DATUM 28.06.94 BEZ. PIEPER/KOOP  
 PLANNR. 161/1 GEÄNDERT BEARB.: LANDECK STADTBAURAT