

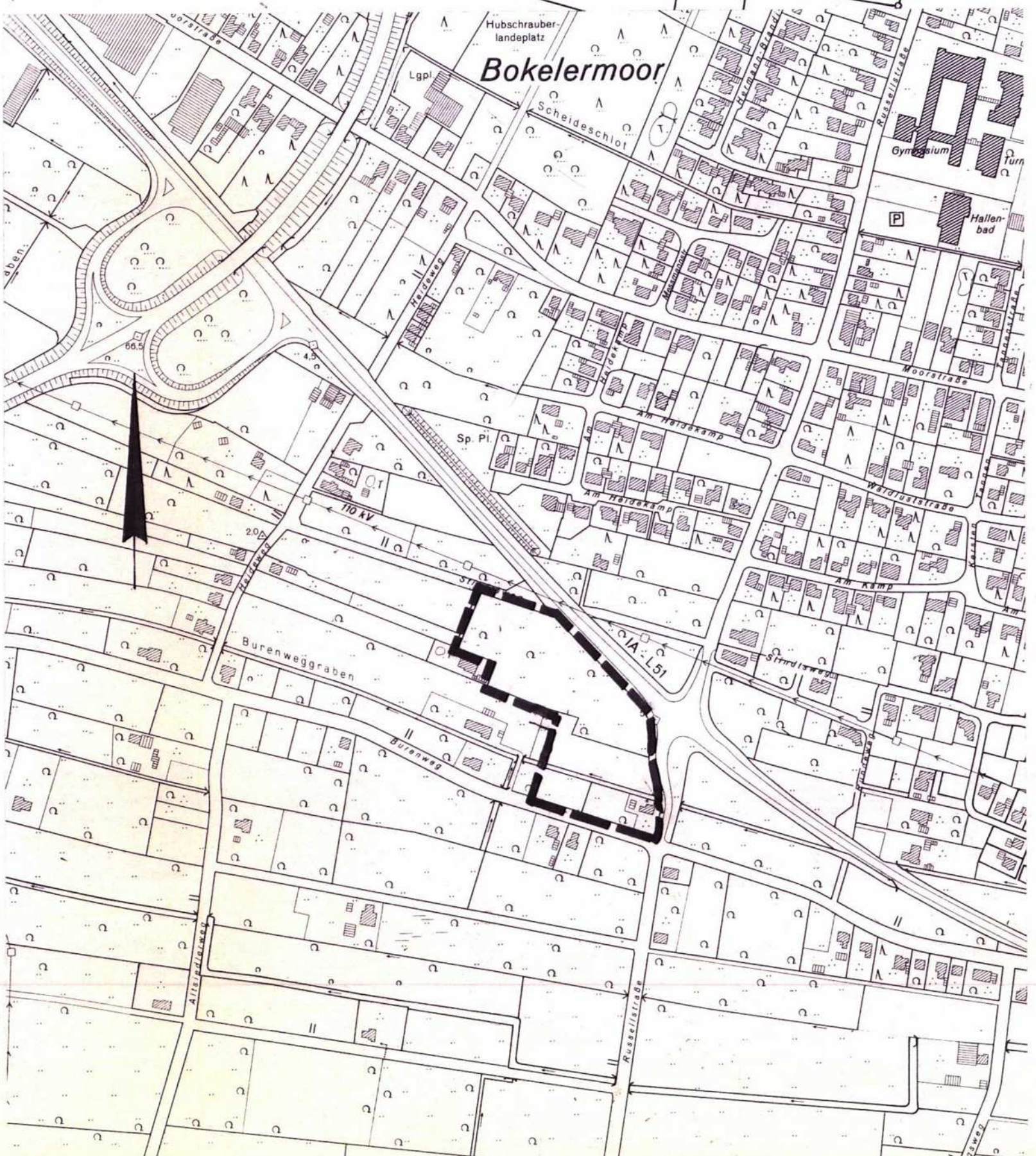
Planunterlage für einen Bebauungsplan

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

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 21.10.2000). 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  
Katasteramt 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 VOM 16.03.95 BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 7 Abs. 1 BauGB AM 10.08.94 ÜRTEILSÜBEND BEKANNTGEMACHT.

Dr. Schenk  
STADTDIREKTOR

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

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 21.10.2000). 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  
Katasteramt Meppen  
Außenstelle Papenburg  
(b.S.)  
Heike  
Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 4.1.96  
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.10.94 DEM 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 ÜRTEILSÜBEND BEKANNTGEMACHT. 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 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB WURDE MIT SCHREIBEN V. 22.12.94 ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 10.01.95 GEGEBEN.

Papenburg, den 10.01.95  
Stadtdirektor

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANORDNUNGEN GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 16.03.95 ALS SATZUNG (§ 18 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 4.1.96  
H. Hörmann  
Bürgermeister

Dr. Schenk  
Stadtdirektor

Im Anzeigungsverfahren 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) AUSGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 20.6.96 BEI BETRETEN DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN - MASSGABEN VOM 29.3.96 ÜRTEILSÜBEND BEKANNTGEMACHT. AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.11.94 ÜRTEILSÜBEND BEKANNTGEMACHT.

Papenburg, den 24.7.96  
Stadtdirektor

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

Papenburg, den 24.7.96  
Stadtdirektor

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Papenburg, den 24.7.96  
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  
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung

Planz V 18.12.90 i.d.F. vom 23.01.90  
(BGBl. I S.132)

Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
GRZ 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  
F Feuerwehr

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
Ein- u. Ausfahrt  
Straßenbegrenzungslinie    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. 5 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 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) / Zweckbestimmung Lärmschutzwall  
Sichtdreieck  
Hinweis: Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und Sichtbeh. Gegenstände „80 m über GK fertiger Straße“

Nachrichtliche Übernahmen  
§ 9 Abs. 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. Hörmann  
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 Russellstrasse 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 Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg

MASSTAB

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB 1:1000    DATUM 28.06.94    GEZ. PIEPER/KOOP  
PLAN NR. 161/1    GEÄNDERT    BEARB. LANDECK    STADTBURAT