



Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße", 2. Änderung, werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" einschließlich der 1. Änderung betroffen. Mit Inkrafttreten der 2. Änderung treten die betroffenen Teilbereiche der vorgenannten Bebauungspläne außer Kraft.

### Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 ) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 ( BGBl. I S. 466 )

#### Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete
- Kerngebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen

#### Zweckbestimmung

- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### Verfahrensvermerke

**Änderungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.01 die „2.“ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 „...“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.07.02. ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den 3.02.2003  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Stadt Papenburg  
Gemarkung Papenburg  
Flur 36 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 19.09.1989, 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 .....). 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 29. Jan. 2003  
L.S.  
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Papenburg  
gez. Natelberg  
Nätelberg  
Vermessungsamtsrat

#### Planverfasser

Der Entwurf der „2.“ Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
Papenburg, den 3.02.2003  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.02 dem Entwurf der „2.“ Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.9.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.10.02 bis 7.11.02, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 3.02.2003  
Bürgermeister i.V.  
gez. Landeck L.S.  
Stadtbaurat

#### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gem. § 3 Abs. 2 / § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat

#### Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.V.  
Stadtbaurat

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Papenburg hat die „2.“ Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.02, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 3.02.2003  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.02.03 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. 3 ..... bekanntgemacht worden. Die „2.“ Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.02.03 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 20.03.2003  
gez. Schwede  
Bürgermeister i.A.

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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 .....  
Bürgermeister i.A.

#### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den .....  
Bürgermeister i.A.

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 164

bestehend aus der Planzeichnung und den ..... / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den ..... / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 3.02.2003  
gez. U. Nehe L.S.  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

#### A. Städtebauliche Festsetzungen

**Vergnügungsstätten**  
Gemäß § 1 (7) BauNVO sind im Kerngebiet Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoß der Gebäude nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig.  
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### Wohnungen im Kerngebiet

Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

#### B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO

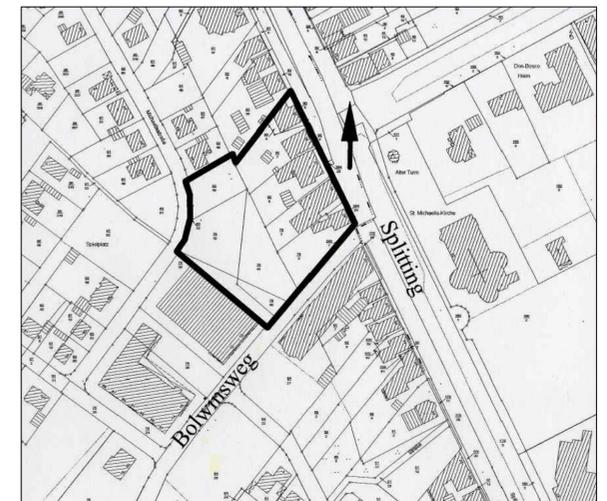
#### Dachneigung

In den Mischgebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².



## Bebauungsplan Nr.: 164 "Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße" 2. Änderung

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



## FACHBEREICH PLANUNG

<b>MASSTAB:</b> 1 : 1000	<b>DATUM:</b> 13.08.2002	<b>GEZ.:</b> Schulte
<b>PLAN-NR.:</b>	<b>BEARB.:</b> Landeck	<b>STADTBAURAT:</b> Landeck