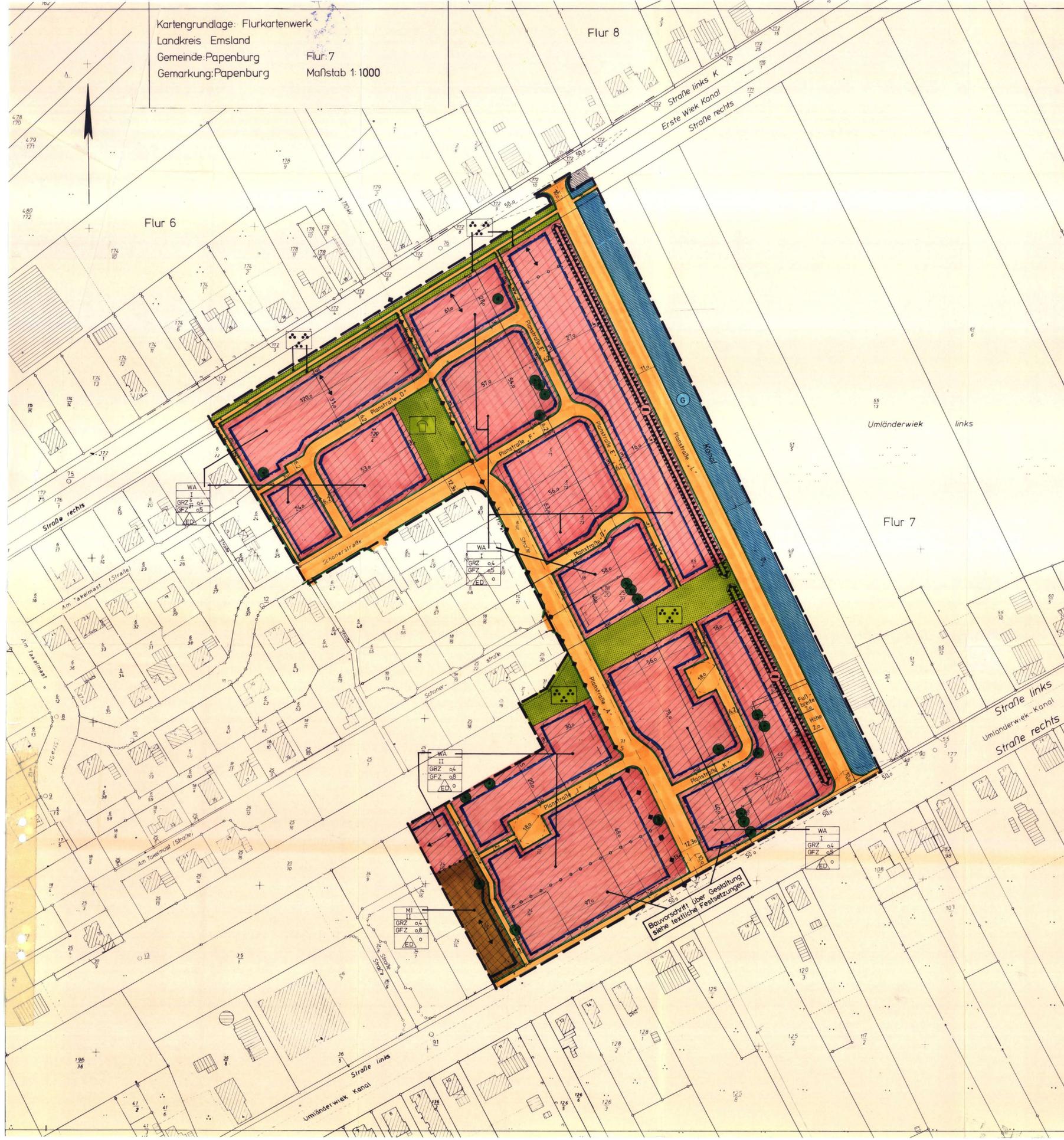


Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
 Landkreis Emsland  
 Gemeinde Papenburg  
 Gemarkung: Papenburg  
 Flur: 7  
 Maßstab: 1:1000



**Planzeichenerklärung**  
 Planzeichenverordnung v. 30.7.81  
 Bauzeichenerklärung v. 15.9.77

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAuG
- WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAuG
- GFZ Geschossflächenzahl Grundflächenzahl
  - GRZ Anzahl der Vollgeschosse bis Höchstgrenze
  - II zwingend
- BAUWEISE BAULICHEN BAUGRENZEN § 9 (1) BBAuG
- offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Stellung baulicher Anlagen längere Mittelachse der Hauptbaukörper gleich Firstrichtung
- VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) BBAuG
- Straßenverkehrsflächen
  - Wohnweg (befahrbar)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußweg (Abgrenzung Fußweg gegenüber anderen Verkehrsflächen)
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) BBAuG
- überirdisch, 110 kV Freileitung
  - Der Bereich der Freileitung unterliegt einer Bauhöhenbeschränkung (Schutzbereich)
  - Bei Bauvorhaben hat eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu erfolgen.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) BBAuG
- Aufschüttung (Erdwall)
- GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) BBAuG
- öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielfeld
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) BBAuG
- Wasserflächen
  - offener Graben (Umläuter)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG)
- Erhaltung von Bäumen
  - Bäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (1) BBAuG
- Straßenwies Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen Bewuchs u. sonstige Gegenstände ab 80 m o. höherer Straße
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen z. B. Firstrichtung
  - örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.6.86 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32/III BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 4 ABS. 1 BBAU G AM 15.10.86 ÜRTEILSBILIG BEKANNTGEMACHT

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

VERFAHRENSVERMERKE  
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 7 MAßSTAB: 1:1000  
 ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERTEILT DURCH DAS KATASTRAMT MEPPEN AUßENSTELLE PAPANBURG AM 28.11.86 AD A 1187/86

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSBEARBEITET VON: *[Signature]* Planungsamt Papenburg

Papenburg DEN 07.04.87

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.10.86 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUERTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 1 BBAU G BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN AM 15.10.86 ÜRTEILSBILIG BEKANNTGEMACHT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.10.86 BIS 24.11.86

Papenburg DEN 07.04.87

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.02.87 ALS SATZUNG (V.10 BBAU G) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN

Papenburg DEN 07.04.87

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE **Landkreis Emsland** (AZ 65-60-504-7) VOM HEUTIGEN TAGE ÜBER-UNTERSCHRIEBEN UND MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 BIS 4 BBAU G GEMACHT. **Landkreis Emsland** DER OBERBÜRGERMEISTER

Meppen DEN 15. Juni 1987

GEMEINSCHAFTSBEHÖRDE **Landkreis Emsland** DER OBERBÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER GEMEINSCHAFTSVEREINBARUNG VOM 15. JUNI 1987 AUSGESprochenEN AUFLAGEN, MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 21.6.87 BEGRÜNTET. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN, MASSGABEN VOM 15. JUNI 1987 ÜRTEILSBILIG BEKANNTGEMACHT

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BBAU G AM 31.8.87 IM AMTSBLATT **Landkreis Emsland** NR. 24 BEKANNTGEMACHT WURDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.8.87 RECHTSVERBÄNDLICH GEMACHT

Papenburg DEN 21.6.87

STADTDIREKTOR: *[Signature]*

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRATFTRETTEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WURDEN

Prüfbericht  
 Aufgrund des § 4 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, dar. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), i. d. Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. VO vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323) hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ ~~bestehenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/ ~~bestehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, 07.04.87  
 Bürgermeister: *[Signature]* Stadtdirektor: *[Signature]*

**Textliche Festsetzungen:**

1. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBAuG
- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über (fertig ausgebaut) höhenfest liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen.
  - Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten (§ 12 (1) BBAuG) sind nicht direkt an Grundstücksbegrenzen zulässig, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
  - Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet.
  - Es sind Mittelachsen, an denen im Bebauungsplan die Stellung der baulichen Anlagen gekennzeichnet ist, sind die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers zugleich Firstrichtung sein. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung um 90° zulassen.

\* gem. § 31 (1) BBAuG

2. Festsetzungen nach § 4 (4) BBAuG (§ 56 NBAuG)

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 9 (4) BBAuG (in Verbindung mit der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19. Juni 1978 (Nds. GVBl. S. 560) in der 2. gültigen Fassung)**

- a) Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche entlang der Umländerwies
- b) Die Gebäude dürfen grundsätzlich nicht errichtet werden. Ausnahmen von der Giebelständigkeit sind für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zulässig.
- c) Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppeldächer von 35 Grad - 60 Grad Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Dachneigungen für Dachgaragen. Für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers, jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- d) Die Traufenseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufenhöhe ab Fahrbahnoberkante darf höchstens 3,80 Meter und muß mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittmittelpunkt der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

HINWEIS:  
 Durch den Bebauungsplan Nr. 32/III, "Zwischen Erste Wiek und Umländerwies" werden Teilbereiche der Bebauungspläne 32/II, "Zwischen Erste Wiek, Umländerwies und Spitting" und Nr. 32/II, "Zwischen Erste Wiek, Umländerwies und Spitting" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32/III, "Zwischen Erste Wiek und Umländerwies" treten für die betroffenen Teilbereiche die Festsetzungen der o. a. Bebauungspläne außer Kraft.

**STADT PAPANBURG**  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 32 / III  
 „ZWISCHEN ERSTE WIEK  
 UND UMLÄNDERWIEK“

