



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Landkreis Emsland
 Gemeinde Papenburg
 Gemarkung Papenburg
 Flur: 3
 Maßstab 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENFLUR 3
 MASSTAB 1:1000
 ERLAUBNISVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE ERTEILT DURCH DAS
 KATASTERAMT MEPPEN, AUßENSTELLE PAPANBURG
 AM 19.03.90

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeu-
 tenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.03.90).
 Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeiten ist einwandfrei möglich.
 Papenburg, den 17.07.91
 Katasteramt Meppen
 Außenstelle Papenburg
 (L.S.)
 gez. (Heike)
 Leitender Vermessungsdirektor

Sanierungsgebiet

Planzeichenerklärung
 Plan V.v. 18.12.90 BauVO v. 15.9.77, geändert
 durch VO v. 23.1.90 (BGBl. I. S. 127)

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB	
WA Allgemeine Wohngebiete	MK Kerngebiete
MI Mischgebiete	
Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB	
GRZ Grundflächenzahl	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ Geschäftflächenzahl	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III Zahl d. Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	
Bauweise, Baugrenze § 9(1) BauGB	
O offene Bauweise	Baugrenze
G geschlossene Bauweise	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs Flächen für den Gemeinbedarf § 9(1) BauGB	
Flächen für den Gemeinbedarf	Öffentliche Verwaltungen
	Post
Verkehrsflächen § 9(1) BauGB	
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungs- linie Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen
Verkehrsflächen be- sonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegleitgrün
Nachrichtliche Übernahmen	
Richtfunktrasse (DBP) mit Schutzstreifen (siehe Begründung)	
Flächen für Aufschüttungen § 9(1) BauGB	
Fläche für Aufschüttungen H = 2,5m u. d. Kf. Straße	
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen § 9(1) BauGB	
Bäume	
Regelungen für die Stadterhaltung § 172 BauGB	
Umgrünungsbereich	
Sonstige Planzeichen	
Schildeck Hinweis: Höhenbeschränkung für baul. Anlagen Bewuchs und sichtbare Gegenstände ab 0m über d. Kf. Straße	Abgrenzung untersch. Nutzung z.B. von Baugel- bieten o. Abgrenzung des Maßes d. Nutzung innerh. eines Baugelbietes
Grenze des räuml. Geltungs- bereichs d. Bebauungsplanes	
Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB	
Dachneigung z.B. 35-55°	
Hinweise	
SAN Umgrünung des Sanierungsgebietes	

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.3.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 NR. 45/E BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 7 ABS. 1 BAUGB AM 19.4.89
 ORTSÜBlich BEKANNTMACHT.
 gez. Dr. Schenk L.S.
 STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg
 Papenburg, den 9.9.91
 gez. Landeck
 Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 6.7.90 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER
 BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DATUM DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.11.90 ORTSÜBlich BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES
 BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 5.12.90 BIS 4.1.91
 Papenburg, den 9.9.91
 gez. Dr. Schenk L.S.
 STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt Papenburg hat in seiner Sitzung am 07.03.1991 den geänderten Entwurf
 des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung
 mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort
 und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.1991 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.03. bis 24.04.91 gem.
 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Papenburg, den 10.03.1992
 Der Stadtdirektor
 i. v. gez. Schamann

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDIENKEN UND ANWENDUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB
 IN SEINER SITZUNG AM 12.6.91 ALS SATZUNG (S. 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 Papenburg, den 9.9.91
 L.S.
 gez. H. Hövelmann
 Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB habe ich mit
 Verfügung vom 6.12.1991 Az.: 309.2-21102-54041
 - unter Erteilung von Auflagen - keine Verletzung von
 Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg, den 6.12.1991
 Bezirksregierung Weser-Ems
 Im Auftrage
 gez. Kite L.S.

DER RAT DER STADT IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 08.12.1991 (AZ: 309.2-21102-54041) BEI
 AUFGEHOBENEN AUFLAGEN - MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 12.6.1992 BEI BEIHEITEN DES BEBAUUNGSPLAN
 SAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN - MASSGABEN VOM 08.12.1991 ORTSÜBlich BEKANNTMACHT
 AUSGELEGEN ORT UND DATUM DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12.6.1992
 Papenburg, den 10.3.1992
 I.A. gez. Schwede
 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
 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung
 (§ 21 (1) 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.
 Papenburg, den
 Stadtdirektor

Präambel:
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253),
 zuletzt geändert durch E.-Vertrag vom 31.08.90 (BGBl. II. S. 889,
 1122) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom
 06.06.1986 (NGVB. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom
 22.03.1990 (NGVB. S. 101) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung
 (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVB. S. 229), zuletzt geändert
 durch Gesetz vom 27.03.1990 (NGVB. S. 115), hat der Rat der Stadt
 Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/E „Stadtmitte-
 Hauptkanal links“, bestehend aus der Planzeichnung und
 den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie
 den nachstehenden/ nebenstehenden Gestaltungsvorschriften als
 Satzung beschlossen.
 Papenburg, den 9.9.91
 gez. H. Hövelmann L.S. gez. Dr. Schenk
 Bürgermeister Stadtdirektor

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
- Die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoss der Gebäude darf, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig ausgebautem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§ 31 (1) BauGB).
 - Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg eine Ausnahme um + 1 Geschoss zulassen, wenn sich dieses Geschoss im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).
 - Gemäß § 1 (7) BauVO sind im Kerngebiet Vergnügungstätten nach § 2 (2) Nr. 2 BauVO im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 (5) BauVO sind Vergnügungstätten i. S. d. § 4 a (3) Nr. 2 BauVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete unzulässig. Gemäß § 1 (6) BauVO sind die in § 6 (3) BauVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
 - In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB) die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 BauGB).

- Ortliche Bauvorschriften über d. Gestaltung gem. §§ 56, 97 u. 98 BauGB
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind für Dächer mit einer Mindestabwägung von 30° Grad zulässig.
 - Die vorgeschriebenen Dachneigungen innerhalb der Mischgebiete u. Kerngebiete ergeben sich aus der Planzeichnung.
 - Die Abwägung über die Dachneigung gelten nicht für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30qm sowie Nebengebäude und Garagen.

STADT PAPANBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 45/E
 „STADTMITTE – HAUPTKANAL LINKS“
 mit baugestalterischen Festsetzungen

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:10000

STADTPLANUNGSAMT PAPANBURG

MASSTAB: 1:1000 DATUM: 20.2.90 GEZ. PIEPER / KOOP
 PLANNR.: 45/E/1 Plangröße: 630/1111 BEARB.: LANDECK STADTBURAU