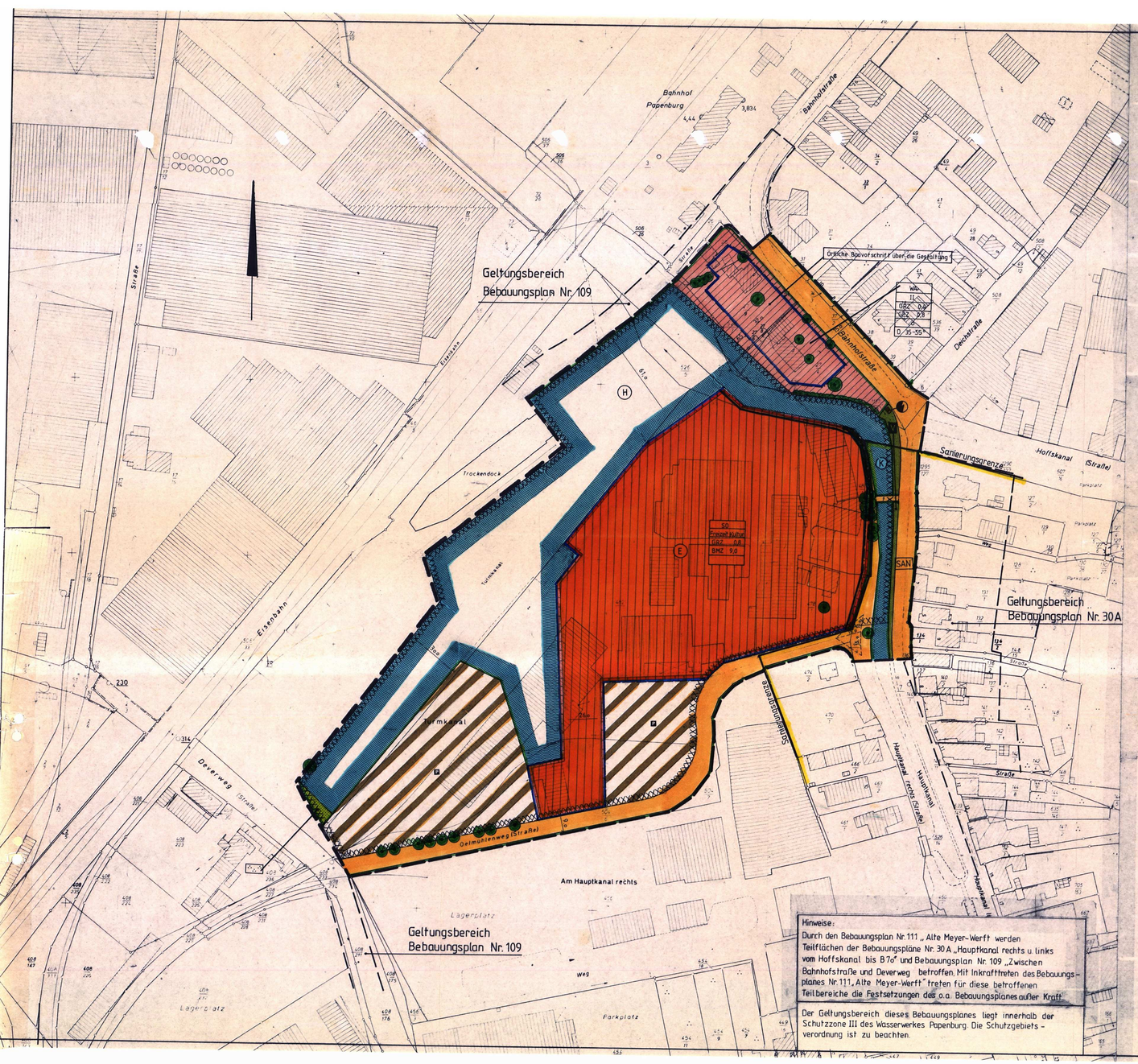


Hinweise:

Durch den Bebauungsplan Nr. 111 „Alte Meyer-Werft" werden Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 30 A „Hauptkanal rechts u. links vom Hoffskanal bis B 70" und Bebauungsplan Nr. 109 „Zwischen Bahnhofstraße und Deverweg" betroffen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 111 „Alte Meyer-Werft" treten für diese betroffenen Teilbereiche die Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes außer Kraft.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Papenburg. Die Schutzgebiets-verordnung ist zu beachten.

Planzeichenerklärung

Planz. V v. 30.7.81 / BauNVO v. 15.9.77 - geändert durch VO. v. 19.12.86 (BGBl. I S. 2666)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete

SO Sonstige Sondergebiete Freizeit u. Kulturzentrum (Stadthalle, Theater, Hotel, etc.)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB

GFZ Geschossflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB

O offene Bauweise

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Strassenverkehrsflächen

Fussweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 a/b) BauGB

Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
§ 9 (1) 25 b BauGB

Bäume

Sträucher

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 172 BauGB

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 (1) 16 (6) BauGB

Wasserflächen

H Hafen

K Kanal

SONSTIGE PLANZEICHEN
§ 9 (1)

Hinweis: Sichtdreieck, Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen Bewuchs u. sichtbaren Gegenständen ø 80 m ü. OK fertiger Straße

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNG

mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. Landesbauordnung

D Dachneigung z.B. 35-55°

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.07.85 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 111 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 25.07.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 3 MASSTAB 1: 1000
ENLARGINGSVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Meppen Außenstelle Papenburg
AM 17.07.85 AZ. A. 944/85

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH / STAND VOM 10.07.85 ( ) IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

KATASTERAMT

Papenburg, den 09.01.1990
Katasteramt Außenstelle Papenburg
Leitender Vermessungsdirektor

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON Stadtplanungsamt Papenburg

Papenburg, den 08.01.90
Stadtbaurat

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.3.89 / 19.10.89 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 15.3.89/20.10.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.3.89 BIS 24.4.89 UND 28.10.89 BIS 27.11.89 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Papenburg, den 08.01.90
Dr. Schenk
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BauGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 BauGB WURDE VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ... GEGEBEN.

Papenburg, den ...
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 20.12.89 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Papenburg, den 08.01.90
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung vom 21.2.90 (Az.: 304.1-2402-3409) von heutigem Tage ~~unter Auflagen~~ / ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

~~angenommen für die in Bebauungsplan bezeichneten textlichen Teile (...).~~

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 21.2.90
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

DER RAT DER STADT IST DEM IN DER VERFÜGUNG VOM ... AZ ... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEGESTRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Papenburg, den ...
STADTDIREKTOR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.4.90 IM AMTSBLATT Landkreis Emsland Nr. 9 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.4.90 IN Kraft getreten.

Papenburg, den 3.5.90
I.A.
STADTDIREKTOR

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

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215 (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) und der 5556,97 und 98 der Nds. Bauordnung i.d.F. vom 06.06.1986 (NGVBl. S. 157) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVBl. S. 345) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (NGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.09.1989 (NGVBl. S.345), hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~vorbenannten~~ textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / ~~vorbenannten~~ Gestaltungsv rschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 08.01.90
Bürgermeister
Dr. Schenk
Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. In den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberfläche der Fußböden im Erdgeschoß der Gebäude, gemessen in der Mitte der Baukörper, nicht mehr als 0,50 m über fertig angelegtem Bürgersteig liegen. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise eine Abweichung bis zu 0,50 m zulassen (§ 31 (1) BauGB).

2. Von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse kann die Stadt Papenburg ausnahmsweise eine Abweichung um + 1 Geschoß zulassen, wenn sich dieses Geschoß im Dachraum befindet (§ 31 (1) BauGB).

3. In den Erhaltungsbereichen bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt 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 im 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).

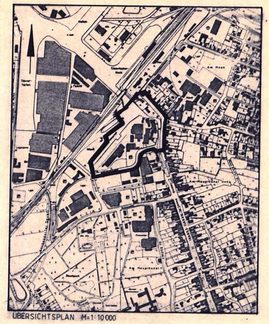
Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 55 und 93 NBauO

1. ~~Gebäude dürfen nur mit roten bis rotbraunen Verblendsteinen verkleidet~~ ~~versehen~~ werden. Die Stadt Papenburg kann ausnahmsweise Ausnahmen zulassen, wenn es sich um historische Gebäude dieser Bauart handelt (§ 56 NBauO). St. Verf. v. 22.2.90

2. Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Sie dürfen nur mit roten bis rotbraunen Dachpfannen eingedeckt werden.
Diese Festsetzung gilt nicht für Anbauten mit einer Grundfläche bis zu 1/3 des Hauptbaukörpers, jedoch bis 30 qm Grundfläche, sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
Hinweis Regelungen über die Ausbildung der Dachneigungen ergeben sich aus der Planzeichnung.

STADT PAPENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 111
„ALTE MEYER WERFT"



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 23.01.1989	GEZ. PIEPER / KOOP
PLANNUMMER: 111/5	GEÄNDERT: 9.5.89	BEARB.: LANDECK