



Planzeichenerklärung	
Planz. V.v 30.7.81/BauNVO v. 15.9.77-geändert durch VO v 23.01.90 (BGBl. I. S. 127)	
Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB	
	WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Bauweise, Baugrenze § 9(1)2 BauGB	
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Stellung baulicher Anlagen, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung
	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie
Regelungen für die Stadterhaltung § 172 BauGB	
	Umgrenzung von Erhaltungsflächen
Bindungen für die Erhaltung v. Bäumen § 9(1)25b BauGB	
	Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Änderung

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 §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung i. d. F. vom 06.06.1986 (NGVB1. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (NGVB1. S. 80) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (NGVB1. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.90 (NGVB1. S. 115), hat der Rat der Stadt Papenburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Wiek rechts und links“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden Gestaltungsvorschriften als Satzung beschlossen.

Papenburg, den 27.8.90

Monjelm Bürgermeister
Dr. Schenk Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

a) 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).

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

c) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart kann aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt in den als erhaltenswert gekennzeichneten Bereichen die Genehmigung für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172(1) und (3) BauGB).

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 56 NBauO

a) - Dächer sind nur als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit 35 - 60 Grad Dachneigung zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachgauben, für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/4 des Hauptbaukörpers - jedoch höchstens bis 50 qm Grundfläche sowie für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

b) - Die Traufenseiten der Hauptdachflächen müssen bei einem Gebäude auf beiden Seiten gleich hoch sein. Die Traufenhöhe ab Fahrhahnoberkante, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, darf höchstens 3,80 Meter und muß mindestens 1,60 Meter betragen. Die Traufenhöhe wird im Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante der Sparren gemessen.

c) - Als Außenwandmaterial dürfen nur rote bis rotbraune Verblender Verwendung finden. Die Stadt Papenburg kann hiervon Ausnahmen erlassen, sofern es sich um als erhaltenswert festgesetzte Gebäude handelt, die eine andere Außenhautgestaltung vorweisen.

* gemäß § 85 NBauO

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.8.89 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.1.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Dr. Schenk Stadtdirektor

Verfälschungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 4.37 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Verfüllungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen, Außenst. Papenburg, Az.: A1401/87
am: 12.11.87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.87).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 21.08.90
Katasteramt Meppen, Außenstelle Papenburg
Helke Leitender Vermessungsdirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Stadt Papenburg
Stadtplanungsamt
Papenburg, den 27.8.90
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.89 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.1.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.2.90 bis 05.3.90 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 27.8.90
Dr. Schenk Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.8.90 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB beschlossen.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom 05.2.90 bis 05.3.90 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 27.8.90
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Papenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 05.11.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 27.8.90
Monjelm Bürgermeister
Dr. Schenk Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 NBauGB habe ich mit Verfügung vom 05. Nov. 1990 Az.: 65-610-501-84 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Meppen, den 05. Nov. 1990
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
In Vertretung
Winnik

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Papenburg, den
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.1990 im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr 29 b bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.11.1990 in Kraft getreten.

Papenburg, den 7.1.1991
Dr. Schenk Stadtdirektor

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
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung (§ 215(1)2 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Stadtdirektor

STADT PAPENBURG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 „WIEK RECHTS U. LINKS“

mit baugestalterischen Festsetzungen **Beglaubigt:**
Papenburg, d. 27.8.1990
Dr. Schenk Das Stadtbauamt

ÜBERSICHTSPLAN / MASSTAB: 1:5000

1. AUSFERTIGUNG (URSCHRIFT)

STADTPLANUNGSAMT PAPENBURG			
MASSTAB: 1:1000	DATUM: 26.06.90	GEZ.: KOOP	STADTBAURAT
PLANNUMMER: 122/4	GEÄNDERT:	BEARB.: LANDECK	