



**Planzeichenerklärung**  
Planz. V.v. 18.12.90 BauNVO in der Fassung vom 23.01.90 (BGB I S. 132)

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -  
WA  
Allgemeine Wohngebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
GRZ  
GFZ  
II  
Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze  
Offene Bauweise  
Stellung baulicher Anlagen  
ED  
nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Ww  
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wohnweg  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes und Abgrenzung Stellung baulicher Anlagen

**Verfahrensvermerke**  
**Änderungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97... die ... Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.97... ortsüblich bekannt gemacht.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Erster Stadtrat

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Stadt Papenburg  
Gemarkung: Aschendorf  
Flur 51  
Maßstab: 1:1000  
Antragsbuch Nr. A 14-8/97  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, 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 (Stand vom 18.06.97...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Papenburg, den 19.11.97...  
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland  
Katasteramt Papenburg  
(Helke)  
1. Vermessungsdirektor

**Planverfasser**  
Der Entwurf der ... Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister i.V.  
Bauverrat

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97... dem Entwurf der ... 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 26.03.97... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.97... bis 17.05.97... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister i.V.  
Erster Stadtrat

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.07.97... 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 14.07.97... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.97... bis 21.08.97... gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister i.V.  
Erster Stadtrat

**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 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister i.V.  
Erster Stadtrat

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Papenburg hat die ... Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.97... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister

**Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB**  
habe ich mit Verfügung vom 20. Jan. 1998  
Az.: -65-610-504-MS, keine Verletzung  
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 20. Jan. 1998  
Landkreis Emsland  
DER OBERKREISDIREKTOR  
A. Verlinning

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... begetreten. Die ... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Papenburg, den ...  
Bürgermeister i.A.

**Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 13.02.98... im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. ... bekannt gemacht worden. Die ... Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.02.98... rechtsverbindlich geworden.  
Papenburg, den 11.03.98...  
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.

**Preamble**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) ...  
Papenburg, den 13.11.97...  
Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**  
**A. Städtebauliche Festsetzungen**  
**Begrenzung der Zahl der Wohnungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei und in den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als 4 Wohnungen je Gebäude zulässig.  
**Immissionsschutz**  
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unterliegt einer Vorbelastung infolge Verkehrslärm von der B 70.  
Innerhalb der mit WA\* gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete ist die in der Planzeichnung vorgegebene Firstrichtung einzuhalten. Zur Südseite dürfen im Obergeschoß keine senkrecht stehenden Fenster von Wohn- und Schlafräumen (Aufenthaltsräume) angeordnet werden. Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoß müssen mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 ausgerüstet werden.  
Auf dem gesamten Flurstück 33/21 müssen Schlafräume im Erdgeschoß zur Nord- oder Ostseite (lärmbegünstigt) ausgerichtet oder durch Schalldämmflügel belüftet werden.  
Die Außenwohnbereiche auf dem Flurstück 33/21 sind so auf dem Grundstück anzuordnen, daß durch die Stellung der Gebäude der direkte Schalleinfall von der B 70 vermindert wird.

# Stadt Papenburg

## Bebauungsplan Nr. 12 „Emdener Straße“ 3. Änderung

1.AUSFERTIGUNG ( URSCHRIFT )

FACHBEREICH PLANUNG		
MASSTAB: 1:1000	DATUM: 9.07.97	GEZ: KRUSE
PLAN-NR.12/9	BEARB.: LANDECK	ERSTER STADTRAT: