



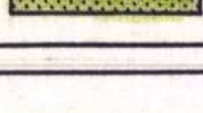
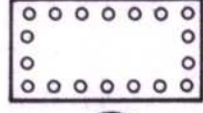
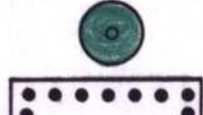
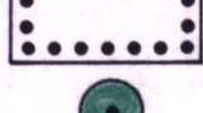
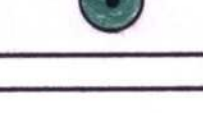




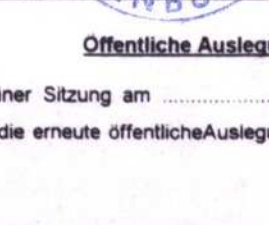

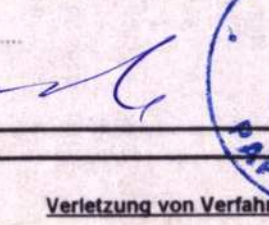


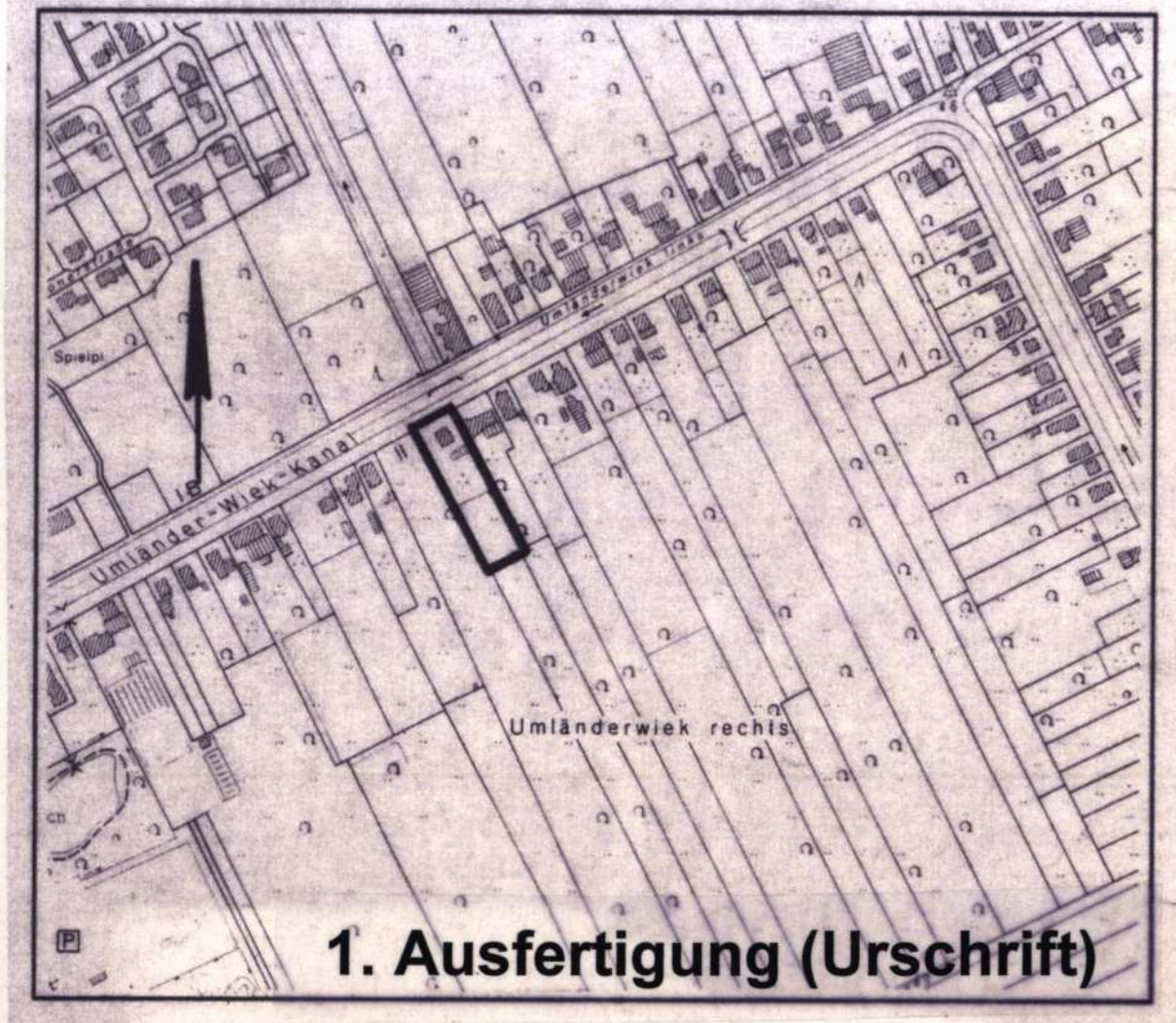




Planzeichenerklärung PlanZV vom 18.12.1990 BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  WA Allgemeine Wohngebiete	
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ GFZ I Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB o offene Bauweise ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  Baugrenze	
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  private Grünflächen  Obstwiese	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  Einzelbäume  Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  Einzelbäume	
Sonstige Planzeichen  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133/III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.98 ortsüblich bekannt gemacht. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat  Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Emsland Stadt Papenburg Gemarkung Papenburg Flur 7 u. 34 Maßstab 1:1000 Antragsbuch Nr. A 3/95 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1965, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1969, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.95). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat  Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Papenburg Heide Vermessungsdirektor	

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Bauamt 
Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.98 bis 21.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat 
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem geänderten Entwurf 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 öffentlichen Auslegung wurden am 12.08.98 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.08.98 bis 21.08.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Vereinfachte Änderung Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.98 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.08.98 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.08.98 gegeben. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. Erster Stadtrat
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.98 als Satzung (§ 10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. 
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.98 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.98 S. 1. Amtsblatt verbindlich geworden. Papenburg, den 14.12.98 Bürgermeister i.V. 
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den 14.12.98 Bürgermeister i.V.
Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Papenburg, den 14.12.98 Bürgermeister i.V.

Praambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 133/III „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg“ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden öffentlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Papenburg, den 11.11.98 Bürgermeister i.V. 						
Textliche Festsetzungen A. Städtebauliche Festsetzungen Begrenzung der Zahl der Wohnungen Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig. B. Ökologische Festsetzungen Kosten für Kompensationsmaßnahmen Die innerhalb der privaten Grünflächen vorgesehener Maßnahmen sind wie im Grünordnungsplan beschrieben durchzuführen. Sie werden dem Baugrundstück auf dem Flurstück 116/2 entsprechend der Satzung der Stadt Papenburg zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 26.03.1998 zugeordnet. Art der Kompensationsmaßnahmen Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Obstwiese anzulegen und zu entwickeln. C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. §§ 56, 97 und 98 NBauO Dachneigung In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig. Dieses gilt nicht für Garagen gem. § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².						
 <h1>Stadt Papenburg</h1> <p>Bebauungsplan Nr. 133/III „Zwischen Umländerwiek und Spillmannsweg“</p> <p>Teil III (mit baugestalterischen Festsetzungen)</p>  <p>1. Ausfertigung (Urschrift)</p>						
FACHBEREICH PLANUNG <table border="1"><tr><td>MASSTAB: 1 : 1000</td><td>DATUM: Februar 1998</td><td>GEZ: Schulte</td></tr><tr><td>PLAN-NR. 133/III/1</td><td>BEARB. Landeck</td><td>ERSTER STADTRAT: Schämann</td></tr></table>	MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: Februar 1998	GEZ: Schulte	PLAN-NR. 133/III/1	BEARB. Landeck	ERSTER STADTRAT: Schämann
MASSTAB: 1 : 1000	DATUM: Februar 1998	GEZ: Schulte				
PLAN-NR. 133/III/1	BEARB. Landeck	ERSTER STADTRAT: Schämann				