



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

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

WA Allgemeine Wohngebiete  
MI Mischgebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH Traufhöhe  
FH Firsthöhe  
Höhe baulicher Anlagen über OK fertiger Straße

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Baulinie  
Baugrenze  
offene Bauweise

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
Für Errichtung, Stellung, Aussehen, Längen, Höhen, Flächen des Hauptkörpers

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf  
Schule  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fußweg  
Wohnweg  
Abgrenzung gegenüber anderen Verkehrsflächen  
öffentliche Parkfläche  
Verkehrsberuhigter Bereich

**Gerecht zugunsten der Allgemeinheit**

Akzidenz  
Durchgang

**Grünflächen**

Öffentliche Grünfläche  
Spielplatz  
Verkehrsbegleitgrün

**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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Einzelbäume  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Einzelbäume

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GO) hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 160 „NÖRDLICH MITTELKANAL / ÖSTERKANAL“ TEIL I beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit dem Datum 19.12.95 in Kraft getreten.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Verfahrensvermerk**  
Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Planerfassung**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Landkreis Emsland  
Gemeinde Papenburg  
Gemarkung Papenburg  
Flur 5  
Mastab 1:1000  
Antragsbuch Nr. A 395/95

Die Veranlassung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GOBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GOBl. S. 340.

Die Planerfassung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird als städtebaulich bedeutsame baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 13.06.1995. Die bei Instandhaltung der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegebenenfalls erforderliche Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.

Papenburg, den 26.09.95  
Vermessungs- und Katasterbezirksamt  
Hofe  
Kartograph Papenburg

**Planverfahren**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Papenburg.  
Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 15.12.95, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.12.95 bis 25.01.96, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 15.12.95, öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.12.95 bis 25.01.96, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Veränderte Änderung**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.09.95, dem veränderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.12.95, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.12.95 gegeben.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.03.96 als Sitzung § 10 BauGB, sowie die Begründung beschlossen.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Im Antragsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB**  
habe ich mit Verfügung vom 10. Juni 1996 Az.: 65-610-501-282 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Meppen, den 10. Juni 1996  
Landkreis Emsland  
Stadtdirektor

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 15.12.95, öffentlich bekanntgemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.95, öffentlich bekanntgemacht.

Papenburg, den 24.7.96  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**  
Die Durchführung des Antragsverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.7.96, im Ansatz Landkreis Emsland Nr. 15, bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.7.96, rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 24.7.96  
Stadtdirektor

**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 24.7.96  
Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den 24.7.96  
Stadtdirektor

**Sonstige Planzeichen**  
Gestaltungsfestsetzung gemäß § 66 Abs. 98 NBauO

D Dachneigung  
SD Schrägdach  
PD Pfultdach  
WD Walddach

**Hinweis**  
Sichtbarbereich  
Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs u. sichtbar.  
Gegenstände ab dem OK fertiger Straße

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (Nds. GO) hat der Rat der Stadt Papenburg den Bebauungsplan Nr. 160 „NÖRDLICH MITTELKANAL / ÖSTERKANAL“ TEIL I beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit dem Datum 19.12.95 in Kraft getreten.

Papenburg, den 25.03.96  
Stadtdirektor

**Textliche Festsetzungen**  
A. Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der mit WA1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Innerhalb der mit WA2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht mehr als vier Wohnungen je Gebäude zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über fertig ausgeführter Erschließungsstraße liegen.
- Kreisförmige (Dreieckige) sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gemessen zwischen Oberkante der Rohdecke des Dachraums und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachstuhl zulässig.
- Gemäß § 1 (3) Bau NVO sind Vergnügungsanlagen § 4 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen der Mischgebiete zulässig. Gemäß § 1 (6) Bau NVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

B. Ökologische Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen mit Plauengebieten gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind diese mit heimischen Gehölzen, die den Standortgegebenheiten angepaßt sind, zu bepflanzen. Hierzu zählen z.B. Schwarzerle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Moorkirke (Betula pubescens), Faulbaum (Fraxinus alnus), Weiden (Salix spec.).
- Für die Pflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßenbäume) sind hochstammige Arten wie Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsa) o.ä. zu verwenden. Innerhalb der Verkehrsflächen (Wohnstraßen) sind Obstbäume zu verwenden.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist, soweit möglich, aufzufangen, zu versickern oder zu versickern. Überschüssiges Wasser ist über Gräben in die Grünflächen des nächsten Vorflut zu ausleiten.

C. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

- Für den am Straßenzug Österkanal/Mittelkanal liegenden gekennzeichneten Teil des Baugebietes gilt die „Örtliche Bauvorschrift der Stadt Papenburg über die Gestaltung der Bebauung in den Kanälen“ vom 15.12.1988 (einschl. der 1. Änderung vom 15.12.1994).
- Für den übrigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die folgenden allgemeinen Regelungen:
  - Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachpfannen aus Ton oder Betonstein mit reiner Farbgebung zulässig.
  - Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
  - Die Breite von Dachgäben, Zwerchbänken und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Traufbreite der zugehörigen Dachfläche überschreiten. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachbänke untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
  - Die in den einzelnen Baugebieten zulässigen Dachneigungen und -dächern ergeben sich aus der Planzeichnung. Sie gelten nicht für Gärten § 4 Abs. 1 BauNVO für Nebenanlagen § 4 Abs. 1 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 10 m².
  - In den jeweiligen Baugebieten gelten die folgenden speziellen Regelungen:
    - In den mit \* gekennzeichneten Baugebieten sind nur Gebäude, deren Außenwände in reiner Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. In den mit \*\* gekennzeichneten Baugebieten sind darüber hinaus auch Außenwandverkleidungen aus Holz zulässig.

STADT PAPPENBURG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 160  
„NÖRDLICH MITTELKANAL / ÖSTERKANAL“ TEIL I  
MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Grundkarte Deutsche Grundkarte 1:5000  
Verändert mit Erläuterung Nr. 1/96  
geodät. Maßstab 1:5000  
Papenburg

1. Ausfertigung (Urschrift)

STADTPLANUNGSAMT PAPPENBURG

MASSTAB: 1:1000	DATUM: 19.12.95	GEZ: KOOP
PLAN-NR: 160 / 15		BEAR: LANDECK