



Planzeichenerklärung
PlanZV vom 18.12.1990
BauNVO vom 23.01.1990 (BauGB 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
II
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o
offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Sichtdreieck (Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, Bewuchs und sichtbehindernde Gegenstände 0,80 m über OK fertiger Straße)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.94, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.97...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage genehmigungsfähig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Offizialkarte ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 16.7.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Stadt Papenburg
Gemarkung: Aschendorf
Flur: 14
Maßstab: 1:1000
Antragsbuch Nr. 8 L 4-5/97
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.05.97...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage genehmigungsfähig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Offizialkarte ist einwandfrei möglich.
Papenburg, den 22.04.97
Vermessungs- u. Katasterbehörde Emsland
Papenburg
Vermessungsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.
Papenburg, den 16.7.97
Bürgermeister i.V.
Bauverwalter

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.04.97 bis 7.05.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 16.7.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3), Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.03.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 8.04.97 bis 7.05.97 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Papenburg, den 16.7.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.97, 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 26.03.97 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.03.97 gegeben.
Papenburg, den 16.7.97
Bürgermeister i.V.
Erster Stadtrat

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.07.97 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist beschlossen.
Papenburg, den 16.07.97
Bürgermeister i.V.

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 23. Sep. 1997 Az.: -05-010-50-1-160 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Papenburg, den 25. Sep. 1997
Landkreis Emsland
DER OBERKREISDIREKTOR
in Vertretung

Beifrittsbeschuß
Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 11.12.97 (Az.) aufgeführten Auflagen, Maßgaben in seiner Sitzung am 11.12.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom 11.12.97 bis 11.12.97 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Papenburg, den 11.12.97
Bürgermeister i.V.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.97 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 24 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.97 rechtsverbindlich geworden.
Papenburg, den 11.12.97
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 11.12.97
Bürgermeister i.V.

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Papenburg, den 11.12.97
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. 173 "Nördlich Emdener Straße" beschlossen.
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nachstehenden ortsüblichen Festsetzungen, die die Gestaltung als Satzung beschlossen.
Papenburg, den 16.07.97
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 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.
B. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß §§ 56, 97 und 98 BauO
Dachneigung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.
Dieses gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO, für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für untergeordnete Anbauten bis zu einer Grundfläche von 30 m².

Hinweis:
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Wohngebiete unterliegen einer Vorbelastung infolge des Verkehrslärmes von der Emdener Straße (K 151). Bei der Errichtung von Wohngebäuden sollten Wohn- und Schlafräume sowie Freisitze und Terrassen an der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.



Stadt Papenburg

Bebauungsplan Nr. 173
„Nördlich Emdener Straße“
(mit baugestalterischen Festsetzungen)

1. Ausfertigung (Urschrift)

Übersichtsplan zum Bebauungsplan
Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers
(Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland, Katasteramt Papenburg)

FACHBEREICH PLANUNG		
MAßSTAB:	DATUM:	GEZ:
1:1000	Juli 1997	Kruse
PLAN-NR.	BEARB.	ERSTER STADTRAT
	Landeck	Schämann